

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 16.3.2023 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.	87/2023
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 01.12.2022	Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.	88/2023
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 01.12.2022 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 neuen Priorisierung	Der Planungsausschuss beschloss eine neue Priorisierung gem. Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN.	89/2023
6.2.	ISEK Maßnahme „Aufwertung Unterführung Mahrstraße“ • Sachstand • Beschluss des Konzeptes	Der Planungsausschuss beschloss das Konzept.	90/2023
6.3.	Ehemaliger SSV-Sportplatz an der Waldstraße - Städtebauliche Untersuchung Plangebiet: Sportplatz Waldstraße im Siegburger Norden; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.4.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA4a Felsengarten und 4b Johannisgarten; Sachstand	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	
6.5.	Ratsbeschluss vom 12.12.2022 über die Vorlage von Bauanträgen gem. § 34 BauGB; 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.	

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 16.3.2023

7.2.	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 30/2, 1. Änderung (2007-2009) • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	<p>Der Planungsausschuss beschloss die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 1. Änderung. Er beschloss die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.</p>	91/2023
7.3.	<p>Flächennutzungsplan, 64. Änderung - Erweiterung der Bauer-Holz GmbH Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuter Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	<p>Der Planungsausschuss fasste den erneuten Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.</p>	92/2023
7.4.	<p>Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	<p>Der Planungsausschuss beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.</p>	93/2023
7.5.	<p>Flächennutzungsplan, 80. Änderung Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	<p>Der Planungsausschuss fasste den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.</p>	94/2023
8.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
8.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 16.3.2023

9.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es folgten keine Bekanntgaben.	
10.	Verschiedenes	Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 16.3.2023 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:02 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

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

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Jan Joao Groß GRÜNE

Herr Charly Halft GRÜNE

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Sachkundiger Bürger Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Edmund Stanton GRÜNE

Ratsmitglied FDP

Herr Tristan Roggendorf FDP

Ratsmitglied DIE LINKE

Herr Raymund Schoen DIE LINKE

Ratsmitglied SBU

Herr Hans-Joachim SBU

Neumes

Beratendes Mitglied

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied
Integrationsrat

Entschuldigt:

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Verwaltung:

Herr Marks
Herr Löbach
Herr Döring
Frau Lansmann
Frau Balsam
Herr Nickmann
Frau Abermet-Ho

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
16.3.2023

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 10. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei. Er begrüßte die geladenen Gäste Herrn Kalscheuer und Frau Utrap von der DSK und Herrn Klein und Frau Zander, welche zu den Tagesordnungspunkten 6.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und 6.2 ISEK Maßnahme „Aufwertung Unterführung Mahrstraße“, vortragen werden.

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 01.12.2022	
----	---	--

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 1.12.2022 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 neuen Priorisierung	61
-------------	---	-----------

Herr Kalscheuer, Regionalleiter der DSK, informierte den Planungsausschuss über die Auswirkungen der Kostenverteilung hinsichtlich der Priorisierung der Maßnahmen aus dem ISEK.

Frau Muranko, CDU-Fraktion, informierte den Ausschuss, dass die CDU-Fraktion am Mehrgenerationen-, Begegnungs- und Kunsthaus festhalten möchte.

Herr Keller, SPD-Fraktion, regte an, die Kaufhofimmobilie für städtische Aktivitäten in die Überlegungen miteinzubeziehen, statt der Errichtung eines Neubaus für solche Zwecke.

Die Fraktionen CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN folgten dem Verwaltungsvorschlag nicht und formulierten stattdessen einen neuen Antrag.

1. Der Planungsausschuss beschloss, die Maßnahme "Grüner Saum/Alter Friedhof" in das Programmjahr 2024 vorzuziehen.
2. Der Planungsausschuss beschloss das Mehrgenerationen-, Begegnungs- und Kunsthaus in das Programmjahr 2025 sowie den Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes im Programmjahr 2025 zu qualifizieren und zu beantragen und die Aufwertung und Umsetzung des Rathausumfeldes für das Programmjahr 2026 vorzusehen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	11
Nein:	8
Enthaltung:	0

6.2.	ISEK Maßnahme „Aufwertung Unterführung Mahrstraße“ • Sachstand • Beschluss des Konzepts	61
-------------	--	-----------

Herr Klein und Frau Zander stellten das Projekt zur Unterführung Mahrstraße vor.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet. Die Auswahl der Bilder für die Ausstellung soll in einem separaten Termin geklärt werden.

Der Planungsausschuss beschloss das vorgestellte Konzept und beauftragte die Verwaltung weitere Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

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

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.4.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA4a Felsengarten und 4b Johannisgarten; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.5.	Ratsbeschluss vom 12.12.2022 über die Vorlage von Bauanträgen gem. § 34 BauGB; 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.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg • Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 30/2, 1. Änderung (2007-2009) • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	61
-------------	--	-----------

Frau Muranko, CDU-Fraktion, regte an, dass die Lagerfläche nördlich der Zeithstraße zukünftig nicht mehr durch Pendelverkehr durch den Betrieb Bauer Holz GmbH angefahren werden sollte.

Herr Marks informierte den die Ausschussmitglieder, dass die Verwaltung diesbezüglich mit dem Vorhabenträger im Austausch stehe.

1. Der Planungsausschuss beschloss, den in der Sitzung am 13.09.2007 gefassten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 1. Änderung - Auf dem Seidenberg - aufzuheben und das, seit dem Jahr 2009 ruhende Aufstellungsverfahren einzustellen.
2. Gemäß Antrag der Bauer-Holz GmbH vom 14.12.2022 beschloss der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 gem. § 12 BauGB, für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche auf der Westseite des Seidenberges (Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 4828) im Stadtteil Stallberg.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Bauer in Verbindung mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen, u.a. zwei Hallen zur Lagerung von Holzprodukten.
3. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit den vorliegenden Antragsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	2

7.3.	Flächennutzungsplan, 64. Änderung - Erweiterung der Bauer-Holz GmbH Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Erneuter Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	---	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss erneut die Einleitung des Verfahrens zur 64. 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 auf der Westseite des Seidenberges im Stadtteil Stallberg. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden: „Gewerbegebiet“ (GE) anstelle von „Mischgebiet“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem aktuellen Vorentwurf der 64. 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:	18
Nein:	0
Enthaltung:	1

7.4.	Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	---	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandeten Flächen in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg.
Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	1
Enthaltung:	1

7.5.	Flächennutzungsplan, 80. Änderung Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	--	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandeten Flächen in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:
„Fläche für Wald“ anstelle von „Mischgebiet“ und „Grünfläche“. Im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sollen eine Wohnbaufläche und eine Mischgebietsfläche an die tatsächliche örtliche Situation angepasst werden.

2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 80. 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:	17
Nein:	1
Enthaltung:	1

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.

- **Kreishandwerkerschaft:** Der Baubeginn ist erfolgt, die Bauzeit beträgt ca. 2 Jahre.
- **Cum-Ex Prozessgebäude:** Der Bauantrag liegt vor und soll in Kürze beschieden werden. Die Platanen entlang der Bahnhofstraße wurden gefällt. Die Fertigstellung ist für Aug./Sept. 2024 geplant.
- **Ehem. Haus Duve:** Das Gebäude wurde aus Sicherheitsgründen eingerüstet und mit einer Folie eingehaust. Die Abrissarbeiten sollen im 2. Quartal beginnen und werden länger dauern als angenommen, da zunächst der Asbest separat abgenommen und entsorgt werden muss, bevor das Gebäude gänzlich abgerissen werden kann. Die erforderlichen Kanalbauarbeiten in der Straße haben begonnen.
- **Kaiser-Carré:** Das dritte Geschoss des Kaiser-Carrés befindet sich derzeit im Bau. Fertigstellung ist geplant für Ende 2024.
- **Kaufhofgebäude:** zum 31.01.2024 wird der Standort in Siegburg aufgegeben.
- **Konrad-Adenauer Allee:** das Wohngebäude mit Büros und Fahrradstation befindet sich derzeit im Bau. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant. Der Planungsausschuss nahm Kenntnis
- **Deichhaus (Straße):** Die Baugrube für das Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten ist ausgehoben worden.
- **Hauptstraße 43-45:** Drei Mehrfamilienhäuser entstehen entlang der Straße mit insgesamt 27 Wohneinheiten und 30 Stellplätzen in einer Tiefgarage.
- **Aulgasse 21-23:** Hier entsteht ein Wohnhaus mit insgesamt 22 Wohneinheiten
- **Auslasse (neben Nr. 54):** Hier entsteht ein Doppelhaus in 2. Baureihe und ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entlang der Aulgasse.

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 16.3.2023

- **SKM:** Das Gebäude des SKM an der Luisenstraße wird in Kürze fertig gestellt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Es erfolgten keine Bekanntgaben der Verwaltung.

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

Herr Halft, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, erkundigte sich zur Beschilderung im Bereich Pilgrimsweg / Alfred-Keller-Straße / Auf der Papagei und wann diese entfernt werde.

Herr Marks teilte mit, dass das Anliegen an die zuständige Fachdienststelle weitergegeben werde.

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