

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2023 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung der Tagesordnung	Der PLA erkannte die Tagesordnung an.	108/2023
2.	Bestellung einer Schriftführerin und eines stellvertretenden Schriftführers	Der PLA bestellte einen Schriftführer.	109/2023
3.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 31.08.2023	Der PLA erkannte die Niederschrift an.	110/2023
4.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 31.08.2023 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der PLA nahm Kenntnis.	
5.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	
10.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
10.2.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der PLA nahm Kenntnis.	
6.	Interkommunale Konzepte		
6.1.	Regionalplan – Teilplan Erneuerbare Energien - Windenergie; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
7.	Stadtentwicklung		
7.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
7.2.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA4a Felsengarten und 4b Johannisgarten; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
7.3.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.	Bauleitplanung		
8.1.	Bebauungsplan Nr. 50/5 – Vierfachturnhalle Haufeld; Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	Der PLA empfahl den Rat der Stadt den Satzungsbeschluss.	111/2023

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 13.11.2023

	• Satzungsbeschluss		
8.2.	Bebauungsplan Nr. 50/6 – Wohnanlage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.3.	Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Industrie-straße, der Von-Stephan-Straße und der Allee-straße im Siegburger Zentrum; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – 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; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.5.	Bebauungsplan Nr. 49/7 Plangebiet: Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum • Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 und 79. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Wohnanlage Höhenweg“ Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen; Sachstand	Der PLA nahm Kenntnis.	
8.7.	Vorbereitung zum Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für die Sportplatzbebauung Bambergstraße; Antrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und CDU vom 24.10.2023	Der PLA beauftragte die Verwaltung, die nötigen Schritte für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Wege zu leiten.	112/2023
9.	Widmungen und Straßenbenennungen		
9.1.	Umbenennung einer Straße im Siegburger Zentrum; Umbenennung eines Teilbereichs der Cecilienstraße in Kaiserstraße	Der PLA empfahl dem Rat der Stadt Siegburg die Umbenennung eines Teilstücks der Cecilienstraße in Kaiserstraße.	113/2023

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 13.11.2023

10.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
10.1.	Befreiungstatbestand in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt gem. § 31 Abs. 3 BauGB		
10.1.1.	Theodor-Heuss-Straße / Ecke Kronprinzenstraße	Der PLA stimmte einer Befreiung zu.	114/2023
10.1.2.	Zeemann, Bahnhofstraße	Der Ausschuss beschloss einstimmig, dass das BVH in der Höhe reduziert werden muss.	115/2023
11.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es erfolgten keine Bekanntgaben.	
12.	Verschiedenes	Es wurden keine weiteren Themen erörtert.	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2023 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:40 Uhr
Ort der Sitzung:	Am Turm 32, 53721 Siegburg

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jürgen Becker CDU

Ratsmitglieder CDU

Herr Eckhard Schwill CDU

Herr Heinz Peter van Doorn CDU

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 Ursula Neßhöver SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Herr Dirk Witte SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Charly Halft GRÜNE

Herr Jens Kremer 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 Neumes SBU

Entschuldigt:

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied Integrationsrat

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Verwaltung:

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Frau Lansmann

Frau Göbel

Herr Krämer

Frau Balsam

Herr Ruth

Gäste:

Herr Yüksel, DITIB-Gemeinde

Herr Kalkar, DITIB-Gemeinde

Herr Cinar, DITIB-Gemeinde

Herr Uluca, Architekturbüro - archiMAT

Herr Kicir, Architekturbüro - archiMAT

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
13.11.2023**

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	61

Herr Ausschussvorsitzender Becker eröffnete die 13. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei.

Er begrüßte den neuen Städtebaureferendar, Herrn Malte Krämer, Planungsamt, sowie die geladenen Gäste Herrn Yüksel, Herrn Kalkar und Herrn Cinar, Türkische Gemeinde und die Architekten Herr Uluca und Herr Kicir zu Punkt 10.2 Neubau einer Moschee.

Herr Becker schlug vor, den Tagesordnungspunkt 10.2 vorzuziehen und nach der Einwohnerfragestunde (TOP 5) zu behandeln.

Herr Keller, SPD-Fraktion, erklärte, dass er gemäß § 43 Absatz 2 in Verbindung mit § 31 GO NRW nicht an der Beratung zu Tagesordnungspunkt 14 im nichtöffentlichen Teil teilnehmen werde.

Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung und geänderte Reihenfolge an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	Bestellung einer Schriftführerin und eines stellvertretenden Schriftführers	61
----	--	----

Der Planungsausschuss bestellte Frau Kirstin Lemmerz-Spitz zur Schriftführerin und Herrn Niklas Ruth zum stellvertretenden Schriftführer des Planungsausschusses.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 31.8.2023	61
----	--	----

Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

4.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 31.8.2023 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	61
-----------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

5.	Einwohnerfragestunde	61
-----------	-----------------------------	-----------

Es wurden keine Fragen gestellt.

10.2.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	61
--------------	---	-----------

- **Neubau einer Moschee, Händelstraße**
Die Architekten Herr Uluca und Herr Kicir stellten das Bauvorhaben vor. Anschließend ergänzte Herr Marks die Ausführungen. Es liegen weder ein Bauantrag noch eine Bauanfrage vor. Das Bauvorhaben entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes. Die neue Bebauung ist dreiteilig geplant, plus einem Minarett, erschlossen über die Händelstraße. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Während der Bauzeit soll ein Schulungsgebäude seitlich der Bahntrasse, als Ersatz für die Moschee, genutzt werden.

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Herr Becker bat die Verwaltung, regelmäßig zum aktuellen Sachstand zu berichten, wenn der Bauantrag eingegangen ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Nachgang an die Sitzung wurden die Pläne auf Wunsch des Ausschusses an die Fraktionsvorsitzenden versendet.

- **Neubau AWO Gebäude, Schumannstraße**
Herr Marks teilte mit, dass in einem ersten Schritt der Neubau für das sanierungsbedürftige Verwaltungsgebäude vorgesehen ist und in einem zweiten Abschnitt die Errichtung eines U-förmigen Hauses mit 24 Wohneinheiten fürs betreute Wohnen. Die AWO reduziert die versiegelte Fläche. Es gibt an dieser Stelle keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34, d.h. das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß in die Umgebung einfügen.

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

- Erweiterung Gut Umschoß
Herr Löbach trug vor, dass der Wahnbachtalsperrenverband (WTV) Gut Umschoß erworben hat und dort seinen vorhandenen Hauptsitz am Siegelsknippen erweitern möchte. Zum einen durch Umnutzung und Ausbau des bestehenden Herrenhauses und des Dreikanthofes, des alten Landarbeiterhauses nordöstlich gelegen. Die Stallungen werden z.T. umgebaut und im Süden sollen große Hallenanlagen entstehen, die für landwirtschaftliche Maschinen bereitstehen sollen. An dem neuen Standort sollen rund 65 Menschen arbeiten können, Büros und Seminarräume sollen geschaffen werden und Fortbildung etc. betrieben werden. Der Parkplatz wird neu gebaut. Es gibt eine durchgrünte und möglichst optimierte Ausrichtung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze. Die Erschließung erfolgt über Franzhäuschen und über den Bestand (Hauptsitz).

Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

- Neubau Kreishandwerkerschaft
Herr Marks zeigte anhand eines Fotos den Baufortschritt.
- Prozessgebäude, Parkplatz Amtsgericht
Herr Marks erläuterte anhand eines Fotos den Baufortschritt.
- Kaiser-Carré
Herr Marks teilte mit, dass in der Theodor-Heuss-Straße in der Weihnachtszeit die Einrichtungsstelle verschmälert wird.
- Haus Duve, Burgasse
Herr Marks teilte mit, dass die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind und im Anschluss der Abriss des Gebäudes Haus Duve geplant ist.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.	Interkommunale Konzepte	
6.1.	Regionalplan – Teilplan Erneuerbare Energien - Windenergie; Sachstand	61

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.	Stadtentwicklung	
7.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand	61

Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Herrn Marks beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Herrn Marks beantwortet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.3.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	61
------	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.	Bauleitplanung	
-----------	-----------------------	--

8.1.	Bebauungsplan Nr. 50/5 – Vierfachturnhalle Haufeld; Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	61
------	--	----

Die Verwaltung beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse zu fassen:

- Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/5 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlusssentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1 der Vorlage) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50/5 einverstanden.
- Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/5 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.2.	Bebauungsplan Nr. 50/6 – Wohnanlage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum; Sachstand	61
------	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.3.	Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße im Siegburger Zentrum; Sachstand	61
------	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – 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; Sachstand	61
------	--	----

Die geplante Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und einer Ersatzaufforstung über ein Ökokonto in Niederkassel wurde von Herrn Keller, SPD-Fraktion, kritisch gesehen. Herr Marks teilte mit, dass die Verwaltung nochmals prüfen werde, ob es im Siegburger Stadtgebiet Möglichkeiten der Umsetzung gibt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.5.	Bebauungsplan Nr. 49/7 Plangebiet: Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum; Sachstand	61
------	--	----

Herr Löbach stellte die Änderungen im Plangebiet 49/7 vor.

Herr Keller, SPD-Fraktion, erkundigte sich, ob es eine Planlücke zwischen neuem Plangebiet und Fußgängerzone Kaiserstraße gibt.

Herr Löbach sagte zu, dies im Nachgang zu prüfen.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 und 79. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Wohnanlage Höhenweg“ Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen; Sachstand	61
------	--	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.7.	Vorbereitung zum Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für die Sportplatzbebauung Bambergstraße; Antrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und CDU vom 24.10.2023	61
------	--	----

Fragen der Ausschussmitglieder wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker formulierte folgenden Beschlussvorschlag.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, alle notwendigen Schritte für den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes mit frühzeitiger Beteiligung in die Wege zu leiten. Darüber hinaus sollte die Verwaltung die AÖR für die weitere Planung beauftragen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	1

9.	Widmungen und Straßenbenennungen	
-----------	---	--

9.1.	Umbenennung einer Straße im Siegburger Zentrum; Umbenennung eines Teilbereichs der Cecilienstraße in Kaiserstraße	61
------	--	----

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt Siegburg folgenden Beschluss zu treffen:

Der Rat der Stadt Siegburg beschließt, die Umbenennung eines Teilbereichs der Cecilienstraße in Kaiserstraße.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

10.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	
------------	---	--

10.1.	Befreiungstatbestand in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt gem. § 31 Abs. 3 BauGB	61
-------	---	----

10.1.1.	Theodor-Heuss-Straße / Ecke Kronprinzenstraße	61
---------	--	----

Herr Marks stellte das Wohnbauprojekt vor dem Nordbahnhof in Richtung Theodor-Heuss-Straße und die geänderten Details vor. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung ist im Westen die Bebauung auf die Baugrenze zurückversetzt wor-

den. Auf der Seite Richtung Nordbahnhof sind Loggien statt Balkone geplant. Es gibt nunmehr eine Überschreitung in Richtung Kronprinzenstraße und teilweise in Richtung Nordbahnhof.

Fragen der Ausschussmitglieder wurden von der Verwaltung beantwortet.

Der Planungsausschuss beschloss, dass gem. §31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden kann.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

10.1.2.	Zeemann, Bahnhofstraße	61
----------------	-------------------------------	-----------

Herr Marks stellte das Wohnungsbauprojekt in der Bahnhofstraße vor. Anschließend wurden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Die überarbeitete Fassung soll noch einmal im Ausschuss vorgestellt werden. Das BVH soll um ein Geschoss reduziert werden.

Der Ausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben Bahnhofstraße in der Höhe reduziert werden muss.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

11.	Bekanntgaben der Verwaltung	61
------------	------------------------------------	-----------

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

12.	Verschiedenes	61
------------	----------------------	-----------

Es wurden keine weiteren Themen erörtert.

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