

## Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2024 gefassten Beschlüsse:

### Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der PIA erkannte die Tagesordnung an.	123/2024
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 07.03.2024	Der PIA erkannte die geänderte Niederschrift an.	124/2024
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 07.03.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der PIA nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	
5.	<b>Interkommunale Konzepte</b>		
5.1.	Regionalplan; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
6.	<b>Stadtentwicklung</b>		
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
7.	<b>Bauleitplanung</b>		
7.1.	Bebauungsplan Nr. 11/2 - Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden Beschluss zur Erweiterung der Plangebietsabgrenzung	Der PIA lehnte mehrheitlich den Beschluss ab.	125/2024
7.2.	Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/1 Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	Der PIA beschloss einstimmig die Beschlussempfehlung für den Rat am 1.7.2024.	126/2024
7.3.	Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße im Siegburger Zentrum • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	Der PIA beschloss mehrheitlich die Beschlussempfehlung für den Rat am 1.7.2024.	127/2024
7.4.	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	Der PIA erklärte sich mit der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden, beschloss die geringfügige Erweiterung des Bebauungspl-	128/2024

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 6.6.2024**

	<p>„Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</li> <li>• Anpassung der Plangebietsabgrenzung</li> <li>• Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes</li> </ul>	<p>angebietes und beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	
7.5.	<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"> <li>• Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</li> <li>• Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes</li> </ul>	<p>Der PIA erklärte sich mit der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf der 64. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	129/2024
7.6.	<p>Bebauungsplan Nr. 49/7 Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</li> <li>• Satzungsbeschluss</li> </ul>	<p>Der PIA beschloss einstimmig die Beschlussempfehlung für den Rat am 1.7.2024.</p>	130/2024
7.7.	<p>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; Beschluss zur Fortführung des Verfahrens</p>	<p>Der PIA nahm die geänderte Planung, Stand Mai 2024, zur Kenntnis. Das neue Konzept soll weiter ausgearbeitet und im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut beteiligt.“ Die dem Protokoll beigefügte Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses.</p>	131 und 132/2024
7.8.	<p>Bebauungsplan Nr. 58/2, 1. Änderung - Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange Beschluss zur Einleitung des Verfahrens</p>	<p>Der PIA beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/2.</p>	133/2024

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 6.6.2024**

7.9.	Bebauungsplan Nr. 58/3, 1. Änderung - Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange •Beschluss zur Einleitung des Verfahrens	Der PIA beschloss mehrheitlich die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/3.	134/2024
7.10.	Flächennutzungsplan, 82. Änderung – Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange Beschluss zur Einleitung des Verfahrens	Der PIA beschloss mehrheitlich die Einleitung des Verfahrens zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes.	135/2024
8.	<b>Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben</b>		
8.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der PIA nahm Kenntnis.	
9.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es erfolgten keine Bekanntgaben.	
10.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	Es lag eine Anfrage vor.	

## Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2024 gefassten Beschlüsse:

<b>Beginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Ende:</b>	<b>18.50 Uhr</b>
<b>Ort der Sitzung:</b>	<b>Am Turm 32, 53721 Siegburg</b>

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender

Herr Jürgen Becker CDU

#### Stellvertr. Vorsitzender

Herr Andreas Franke SPD

#### Ratsmitglieder CDU

Herr Jürgen Peter für CDU

Herrn Eckhard Schwill

Herr Heinz Peter van CDU

Doorn

Herr Sissis Vassiliadis CDU

#### Sachkundige Bürger CDU

Herr Dieter Haas CDU

Frau Sigrid Haas für CDU

Herrn Josef Kellers

Frau Ursula Muranko CDU

#### Ratsmitglieder 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

#### Sachkundiger Bürger FDP

Herr Andreas Schmidt FDP

für Herrn Tristan Roggendorf

#### 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:

Seitens der Verwaltung:

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Frau Lansmann

Frau Göbel

Herr Nickmann

Herr Ruth

Frau Michels

Frau Lemmerz-Spitz

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 6.6.2024**

**Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:**

**Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)**

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker stellte die neue Mitarbeiterin in der Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz Frau Anna Michels vor.

## Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	<b>Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung</b>	61

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker eröffnete die 15. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei.

Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	<b>Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 07.03.2024</b>	61
----	---	----

Frau Muranko, CDU-Fraktion, bat, in der Niederschrift des PIA vom 7.3.2024 den gefassten Beschluss zu TOP 7.7 um das Wort „ausschließliche“ zu ergänzen, so dass die ergänzende Beschlussfassung wie folgt lautet: „...unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Helios-Klinikums, gegen das *ausschließliche* Bewohnerparken im Bereich der Ringstraße aus und bat,...“

Der Planungsausschuss erkannte die ergänzte Niederschrift an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	<b>Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 07.03.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil</b>	61
----	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

4.	<b>Einwohnerfragestunde</b>	61
----	-----------------------------	----

Es wurden keine Fragen gestellt.

<b>5.</b>	<b>Interkommunale Konzepte</b>	<b>61</b>
-----------	--------------------------------	-----------

<b>5.1.</b>	<b>Regionalplan; Sachstand</b>	<b>61</b>
-------------	------------------------------------	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>6.</b>	<b>Stadtentwicklung</b>	<b>61</b>
-----------	-------------------------	-----------

<b>6.1.</b>	<b>Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand</b>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Frau Muranko, CDU-Fraktion, erfragte den aktuellen Sachstand zum STEP 24.

Herr Marks teilte mit, dass der Fördermittelbescheid noch nicht eingegangen sei.

Ebenso informierte er den Planungsausschuss über die geplanten Feierlichkeiten zur Fertigstellung des Michaelsbergkonzeptes im Rahmen der Veranstaltung „Tag des offenen Denkmals“ am 8. September 2024.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>7.</b>	<b>Bauleitplanung</b>	<b>61</b>
-----------	-----------------------	-----------

<b>7.1.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 11/2 - Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden Beschluss zur Erweiterung der Plangebietsabgrenzung</b>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

Frau Muranko, CDU-Fraktion, sprach sich im Namen der Kooperation bestehend aus CDU- Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus, da das fragliche Grundstück auch im Rahmen der bereits stattgefundenen Bürgerbeteiligung als Spielplatz ausgewiesen war und noch nicht abzusehen sei, wie der geplante neue Bürgerschaftspark in der Mitte der Planfläche abschließend aussehen und tatsächlich ersatzweise dort ein neuer Spielplatz entstehen werde.

Herr Keller, SPD-Fraktion, teilte mit, dass er den Vorschlag der Verwaltung so verstanden habe, dass der Wegfall des bisherigen Spielplatzes durch einen neuen Spielplatz im Bereich des Bürgerschaftsparks in der Mitte der Planfläche ersetzt werden solle.

Der Planungsausschuss lehnte die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um das Flurstück Nr. 7399 und um eine ca. 15 qm große Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 7435 im Bereich der Straße Am Kannenofen (Erweiterungsfläche gesamt ca. 576 qm) gem. der im Übersichtsplan (Anlage 2) markierten Flächen in der Gemarkung Siegburg, Flur 2 ab.

AE: **Mehrheitliche Ablehnung:**

Ja:	2
Nein:	12
Enthaltung:	5

<b>7.2.</b>	<b>Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/1</b> <b>Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg</b> • <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b> • <b>Satzungsbeschluss</b>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlussfassung:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/1 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen der Stadtverwaltung in 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 einfachen Bebauungsplan Nr. 25/1 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/1 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

<b>7.3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld</b> <b>Plangebiet: Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße im Siegburger Zentrum</b> • <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b> • <b>Satzungsbeschluss</b>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlussfassung:

1. 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. 50/7 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß 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 Bebauungsplan Nr. 50/7 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/7 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

<b>7.4.</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH</b> <b>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;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b></li> <li>• <b>Anpassung der Plangebietsabgrenzung</b></li> <li>• <b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes</b></li> </ul>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

1) Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.

2) Der Planungsausschuss beschloss die geringfügige Erweiterung des Bebauungsplangebietes im Bereich der geplanten kleinen Lagerhalle am südwestlichen Rand des Plangebietes. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß Darstellung in den Abbildungen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage um 4 Meter in südwestliche Richtung verschoben.

3) Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

<b>7.5.</b>	<b>Flächennutzungsplan, 64. Änderung - Erweiterung der Bauer-Holz GmbH</b> <b>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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b></li> <li>• <b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs</b></li> </ul>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf der 64. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

<b>7.6.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 49/7</b> <b>Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b></li> <li>• <b>Satzungsbeschluss</b></li> </ul>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlussfassung:

1. 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. 49/7 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussempfehlung 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 Bebauungsplan Nr. 49/7 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 49/7 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.7.	<b>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; Beschluss zur Fortführung des Verfahrens</b>	61
------	---	----

Frau Muranko, CDU-Fraktion, trug im Namen der Kooperation aus CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN folgenden Änderungsantrag zu TOP 7.7 vor:

„Der Planungsausschuss nimmt die geänderte Planung, Stand Mai 2024, (Anlagen 4 und 5 der Beschlussvorlage) zur Kenntnis. Das neue Konzept soll weiter ausgearbeitet werden und im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut beteiligt.

Erklärung der CDU-Fraktion zu Protokoll:

„Für die im Beschluss angekündigte weitere Ausarbeitung des Konzeptes erwarten wir,

- dass geprüft wird, wie durch eine verfeinerte Architektur und Baukonstruktion die Massivität der Baukörper besser aufgelöst werden kann, ggf. durch Tieferlegung um ein Geschoss im hinteren Bereich;
- dass geprüft wird, wie die zu erwartende kritische Parkraumsituation besser gestaltet werden kann;
- dass die noch ausstehenden Gutachten weiter zu betreiben und die Anregungen und Bedenken der Kaldauer Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen und abzuwägen sind;
- dass der Übergang der geplanten Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet / Wald durch einen neuen „Waldsaum“ naturverträglich und nachhaltig darzustellen und auszugestalten ist.“

Der Ausschussvorsitzende ließ zunächst über die Zulassung des Änderungsbeschlussvorschlages der Kooperation zw. CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, welcher maßgeblich aus einer „Zustimmung“ eine „Kenntnisnahme“ macht, abstimmen.

AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	17
Nein:	2
Enthaltung:	0

Anschließend ließ der Ausschussvorsitzenden über den Gesamtänderungsbeschluss inkl. Erklärung mit folgendem Inhalt abstimmen:

Der Planungsausschuss nahm die geänderte Planung, Stand Mai 2024, (Anlagen 4 und 5 der Beschlussvorlage) zur Kenntnis. Das neue Konzept soll weiter ausgearbeitet werden und im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut beteiligt.

Erklärung der CDU-Fraktion zu Protokoll:

„Für die im Beschluss angekündigte weitere Ausarbeitung des Konzeptes erwarten wir,

- dass geprüft wird, wie durch eine verfeinerte Architektur und Baukonstruktion die Massivität der Baukörper besser aufgelöst werden kann, ggf. durch Tieferlegung um ein Geschoss im hinteren Bereich;
- dass geprüft wird, wie die zu erwartende kritische Parkraumsituation besser gestaltet werden kann;
- dass die noch ausstehenden Gutachten weiter zu betreiben und die Anregungen und Bedenken der Kaldauer Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen und abzuwägen sind;
- dass der Übergang der geplanten Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet / Wald durch einen neuen „Waldsaum“ naturverträglich und nachhaltig darzustellen und auszugestalten ist.“

AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	17
Nein:	1
Enthaltung:	1

<b>7.8.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 58/2, 1. Änderung - Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger- Straße im Stadtteil Zange Beschluss zur Einleitung des Verfahrens</b>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/2 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste und gelb hinterlegte, ca. 17.900m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 23, Nr. 43, Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 59 sowie Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 65, im Siegburger Südwesten zwischen der B56, der Landesstrasse (L) 332 sowie der Isaac-Bürger-Straße. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung von Gewerbegebiet in Grünraum geschaffen werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 6.6.2024**

 AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

<b>7.9.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 58/3, 1. Änderung - Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange Beschluss zur Einleitung des Verfahrens</b>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste und gelb hinterlegte, ca. 32.000m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 23, Nr. 43, Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 59 sowie Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 65, im Siegburger Südwesten zwischen der B56, der Landesstrasse (L) 332 sowie der Isaac-Bürger-Straße. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung von Gewerbegebiet in Grünraum geschaffen werden.

 AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

<b>7.10.</b>	<b>Flächennutzungsplan, 82. Änderung – Gewerbegebiet Zange II Plangebiet: Flächen westlich und südlich der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange Beschluss zur Einleitung des Verfahrens</b>	<b>61</b>
--------------	---	-----------

Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur 82. 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 Siegburg, Flur 23, Nr. 43, Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 59 sowie Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 65, im Siegburger Südwesten zwischen der B56, der Landesstrasse (L) 332 sowie der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:  
„Grünfläche/Ausgleichsfläche“ anstelle von „Gewerbliche Baufläche“.

 AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

8.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	61
----	--	----

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

Begleitend mit aktuellen Bildern aus der Präsentation, stellte Herr Marks folgende Projekte und Bauvorhaben vor:

#### Kaiser-Carré

Der Fortschritt zur Fertigstellung des Kaiser-Carrés ist im Zeitplan, Ende des Jahres wird das Gebäude bezugsfertig sein.

#### Kreishandwerkerschaft

Die Errichtung des Neubaus der Kreishandwerkerschaft befindet sich im Zeitplan und wird einen architektonisch guten Übergang zur Neuentwicklung im Bereich des Haufelds darstellen.

#### Errichtung eines Prozessgebäude Parkplatz Amtsgericht

Beeindruckender Baufortschritt, die Fassade ist fertiggestellt und die ersten dort stattfindenden Prozesse werden gegen Ende des Jahres erwartet.

#### Vierfach-Turnhalle Wilhelmstraße

Die Baufläche ist geräumt und kommenden Monat wird mit dem Baubeginn gerechnet. Baufertigstellung wird auf Frühjahr 2026 geschätzt.

#### Zeemann Bahnhofstraße

Der Bauvorhabenträger hat sich an die Vorgabe gehalten, das ursprünglich geplante Gebäude eine Etage einzukürzen, der Bauantrag wurde gestellt. Es entstehen 14 WE & Dienstleistungen/Büro im EG.

#### Bahnhofstraße 13

Die Entwurfsplanungen des Vorhabenträgers wurden vorgestellt und nach jetzigem Stand, fügen diese sich optimal in die Umgebung (Gebäude Zeemann, Easy-Apotheke und Deichmann) ein, es wird künftig weiter berichtet.

#### Marktpassage

Auch nach Rücksprachen mit der Pareto wird die Marktpassage künftig keinen Passagencharakter mehr haben, das liegt einzig und allein an dem Neuzuschnitt von Ladenflächen und deren Vermietbarkeit.

Einen Zeitpunkt zum Beginn der Arbeiten auf dem Allianzparkplatz kann die Pareto nach heutigem Kenntnisstand nicht datieren.

#### Konrad-Adenauer-Allee/Berliner Platz

Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes neben der Hochgarage Richtung Berliner Platz liegt vor und ist in Prüfung, es entstehen WE & Dienstleistungen/Büro

#### Konrad-Adenauer-Allee (auf der anderen Seite der Hochgarage)

Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes steht kurz bevor.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 6.6.2024**

Konrad-Adenauer-Allee, Parkplatz neben der Aral Tankstelle

Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses liegt aktuell vor und wird geprüft.

Frankfurter Straße

32 WE, TG und Gewerbeflächen

Turnhalle Frankfurter Straße

Die Freie Christliche Gemeinde möchte eine Erweiterung des Schulgebäudes sowie eine Turnhalle für den Schulbetrieb bauen.

Wohnbebauung Deichhaus-Aue VBP 8/5

Aktuelle Bilder über die Fertigstellung der Wohnbebauung an der Wahnbachtalstraße.

Grundstück Wahnbachtalstraße, Lagerfläche

Gewerbliche Fläche ist weites gehend geräumt. Der Austausch über die weitere Verwendung und Planung auf der Fläche finden derzeit mit der Eigentümerin statt. Auch Wohnungsbau wäre eine Option für die weitere Verwendung.

Hauptstraße 43-45

Aktuelle Bilder über die Fertigstellung der 3 MFH mit 27 WE, TG/30 Stellplätze

<b>9.</b>	<b>Bekanntgaben der Verwaltung</b>	<b>61</b>
-----------	------------------------------------	-----------

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

<b>10.</b>	<b>Anfragen von Ausschussmitgliedern</b>	<b>61</b>
------------	--	-----------

Herr Schoen, Fraktion DIE LINKE, bat um Informationen zum Sachstand und zum Beginn der Arbeiten in der Aggerstraße.

Herr Marks berichtete, dass am 26.09.2024 der Naturschutzbeirat des Kreises tagt und abhängig von dortigen Entscheidungen, könnte mit einem Beginn der Arbeiten noch in diesem Jahr gerechnet werden.

18.50 Uhr, Ende der öffentlichen Sitzung.  
Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.