

Planungsausschuss



15. Sitzung

06.06.2024

18:00

www.siegburg.de

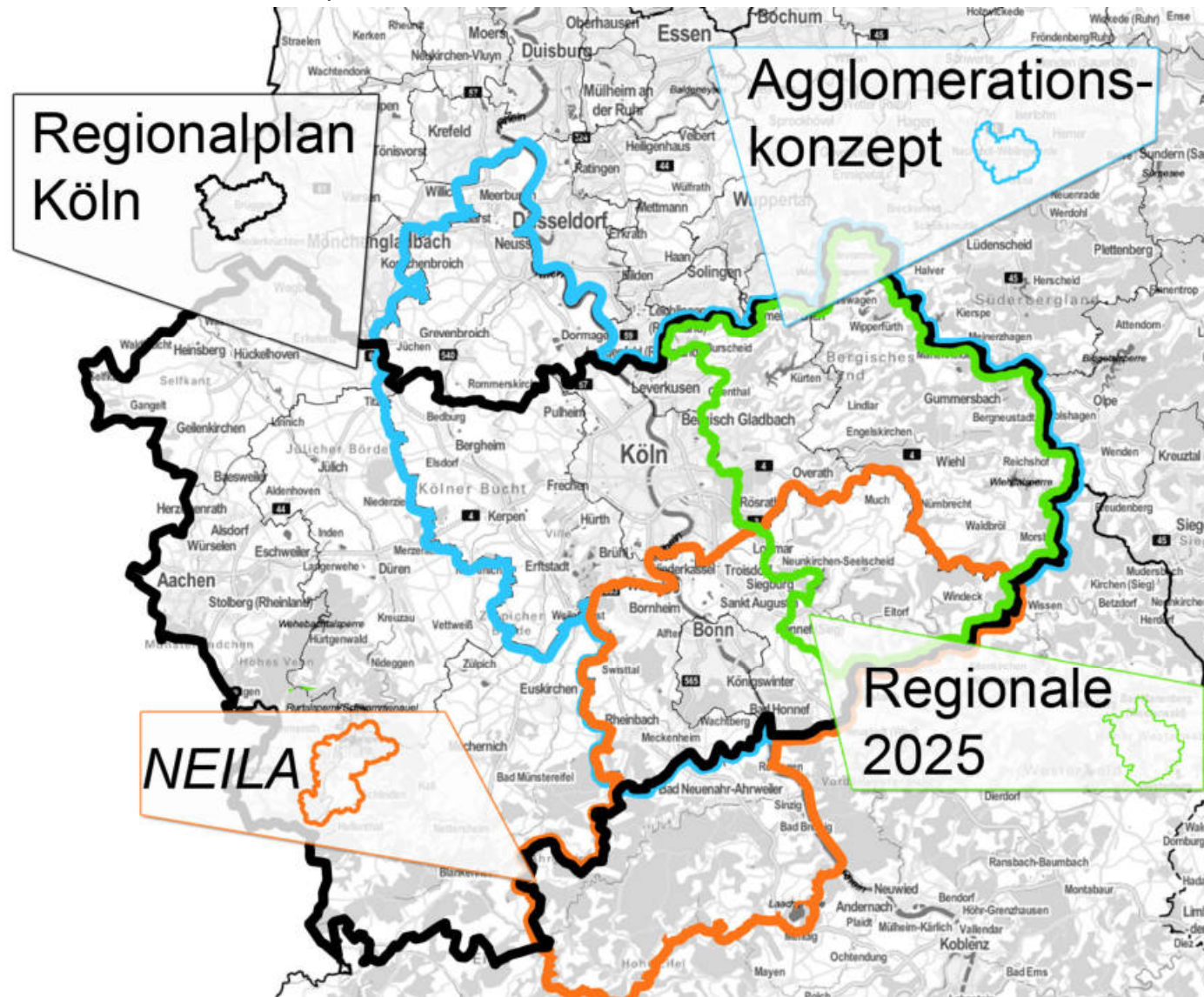
1. Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung

2. Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.03.2024

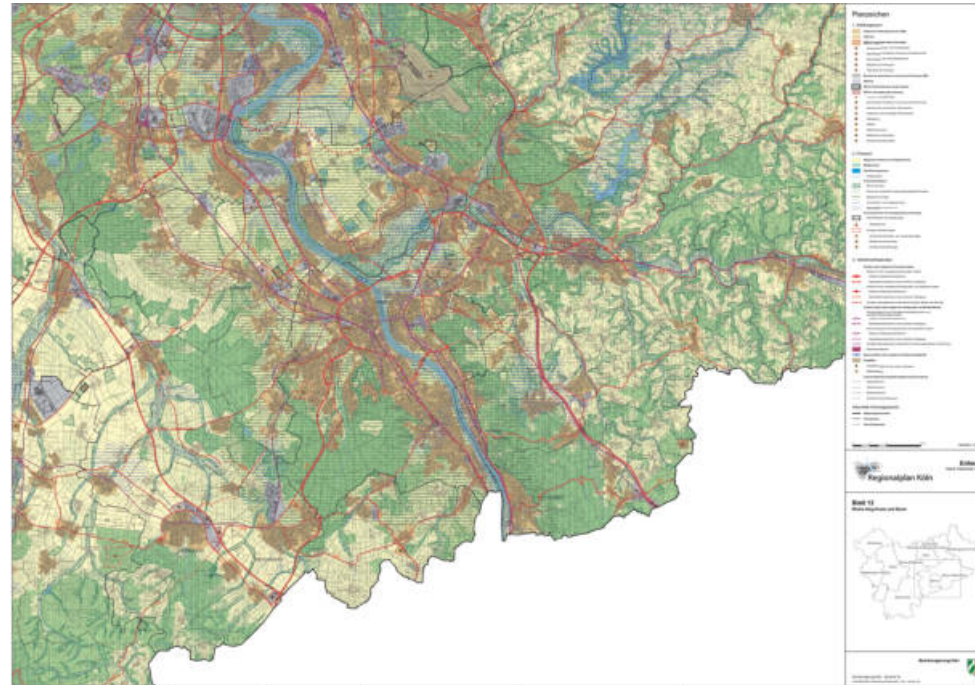
3. Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 07.03.2024 gefassten Beschlüsse
– öffentlicher Teil

4. Einwohnerfragestunde

5. Interkommunale Konzepte



5.1 Regionalplan – Teilplan Erneuerbare Energien – Windenergie – Teilplan nicht energetische Rohstoffe



6. Stadtentwicklung

6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



08.09.2024 Einweihungsfeier zur Fertigstellung des Michaelsberges – Am Tag des offenen Denkmals

6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) (Neue Zerstörung am Michaelsberg)



6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) (Bundespreis Stadtgrün 2024)

Sehr geehrter Herr Marks,

auch im Namen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bedanke ich mich herzlich für Ihre Einreichung beim Bundespreis Stadtgrün 2024.

Insgesamt wurden 213 gültige Projekte für den Wettbewerb eingereicht. Die Jury hat mehrere Preise und Anerkennungen vergeben. Ihr Projekt befindet sich leider nicht unter diesen prämierten Einreichungen, gehört jedoch zu den 35 im Vorfeld für die engere Auswahl nominierten Projekten. Diese nominierten Projekte wurden der Jury in ihrer Sitzung vorgestellt und von den Jurymitgliedern intensiv diskutiert.

Zur Nominierung möchte ich Ihnen gratulieren. Alle nominierten Projekte werden in Kürze auf der Website des Bundespreises auf der Karte der Einreichungen kenntlich gemacht.

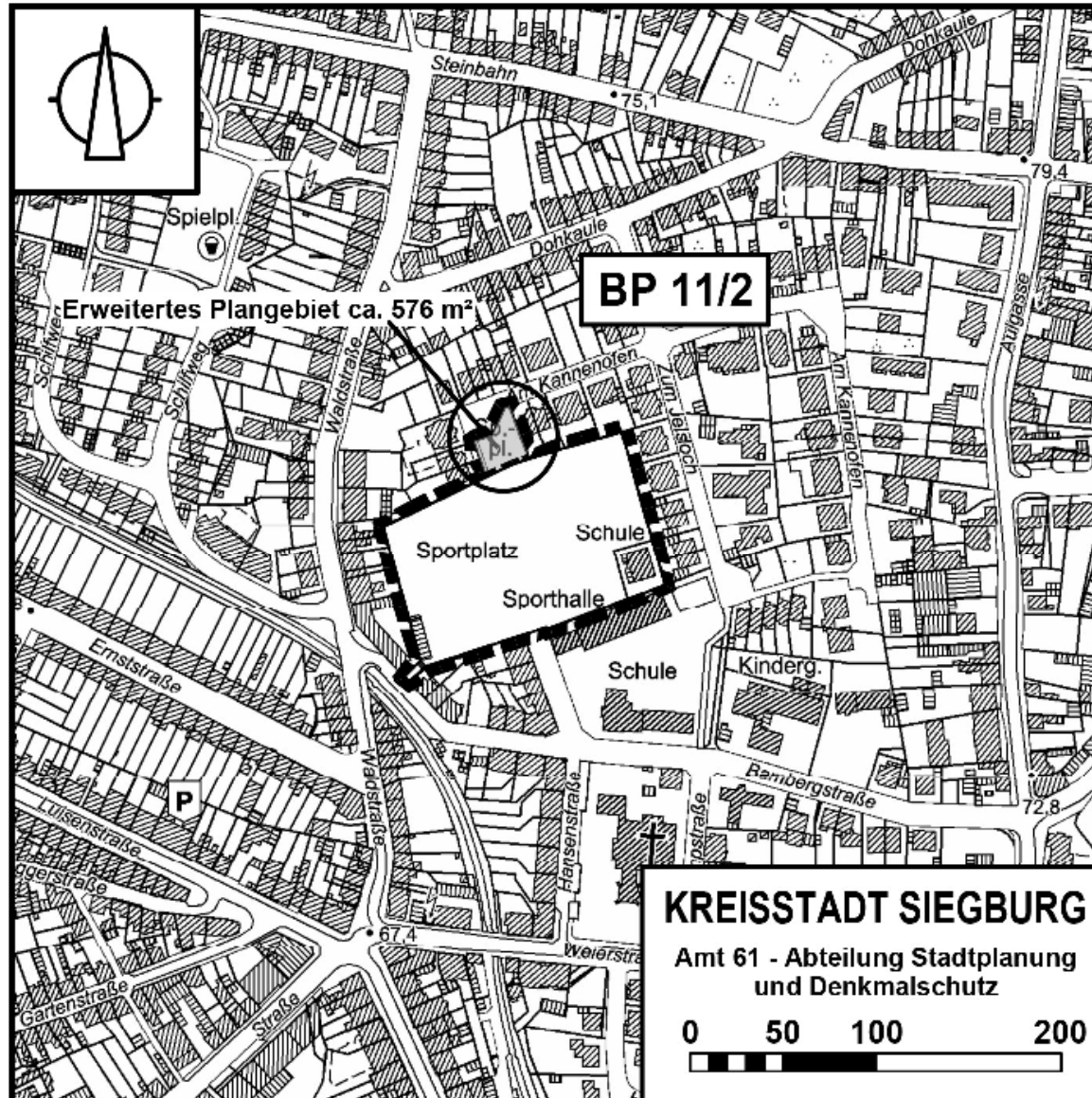
Das Logo des Bundespreises kann gerne im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit Ihrer Kommune bzw. zu Ihrem eingereichten Projekt mit dem Zusatz „Nominiert für den Bundespreis Stadtgrün 2024“ verwendet werden. Sie finden das Logo im Anhang.

Ein Erfahrungsaustausch zu Stadtgrün in Bezug auf das diesjährige Wettbewerbsthema „Bewegung und Gesundheit“ sowie die Verleihung des Bundespreises Stadtgrün 2024 finden im Rahmen des 17. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik am 18. September 2024 in Heidelberg statt. Eine Einladung mit genaueren Informationen zur Veranstaltung erhalten Sie vom Wettbewerbsbüro. Ich würde mich sehr freuen, auch Ihre Kommune dort begrüßen zu dürfen.



7. Bauleitplanung

7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße

Bebauungsplan Nr. 11/2, Vorentwurf (Erweiterungsfläche)


Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)


WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

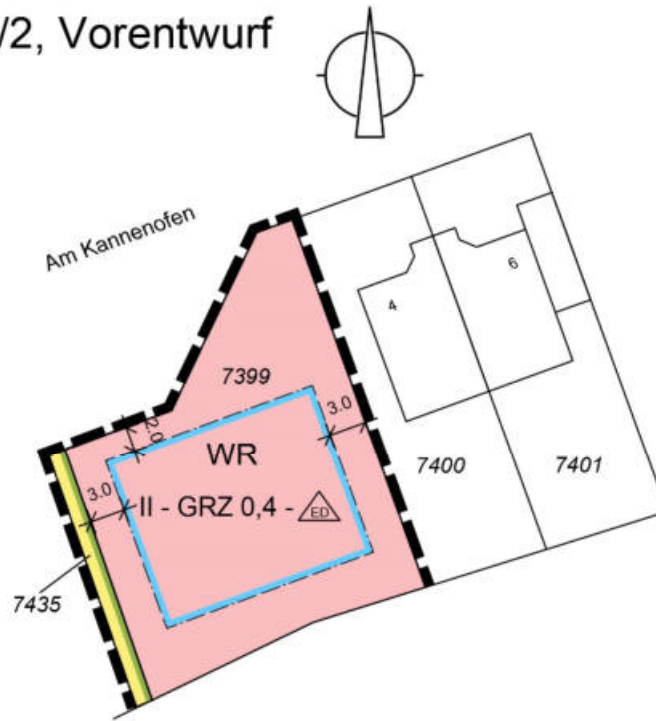
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

 Straßenbegrenzungslinie



Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung



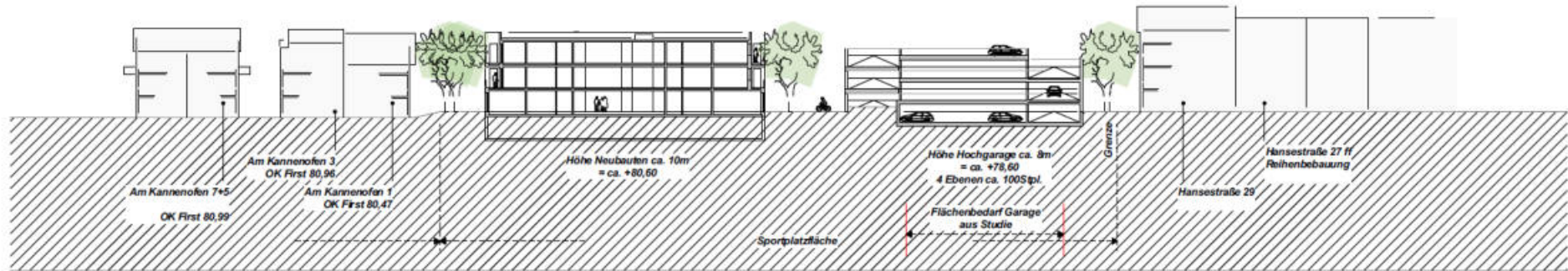
7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



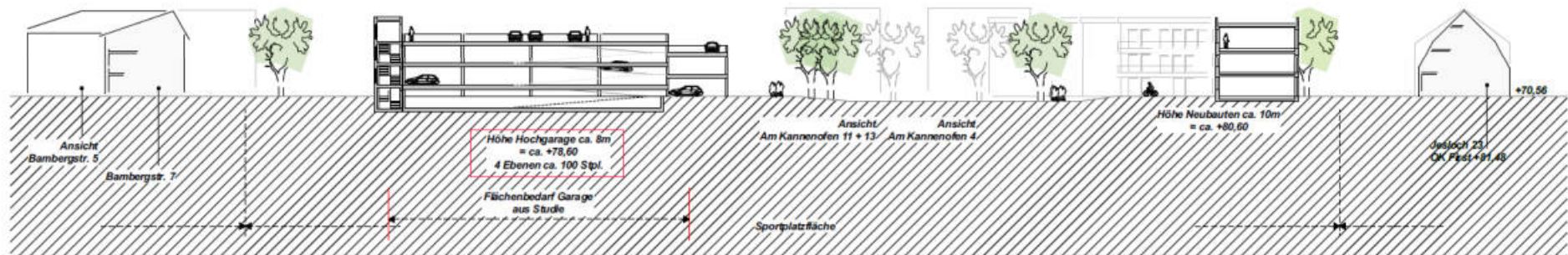
7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



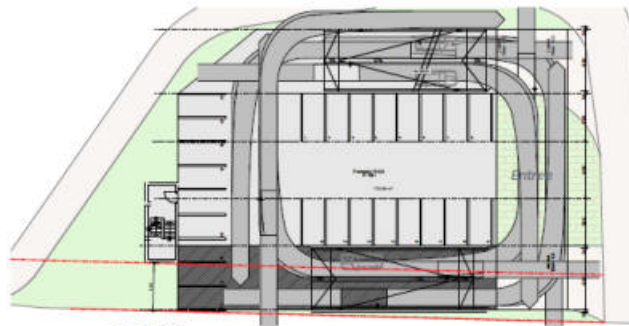
7.1 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



Schnitt CC 1:500

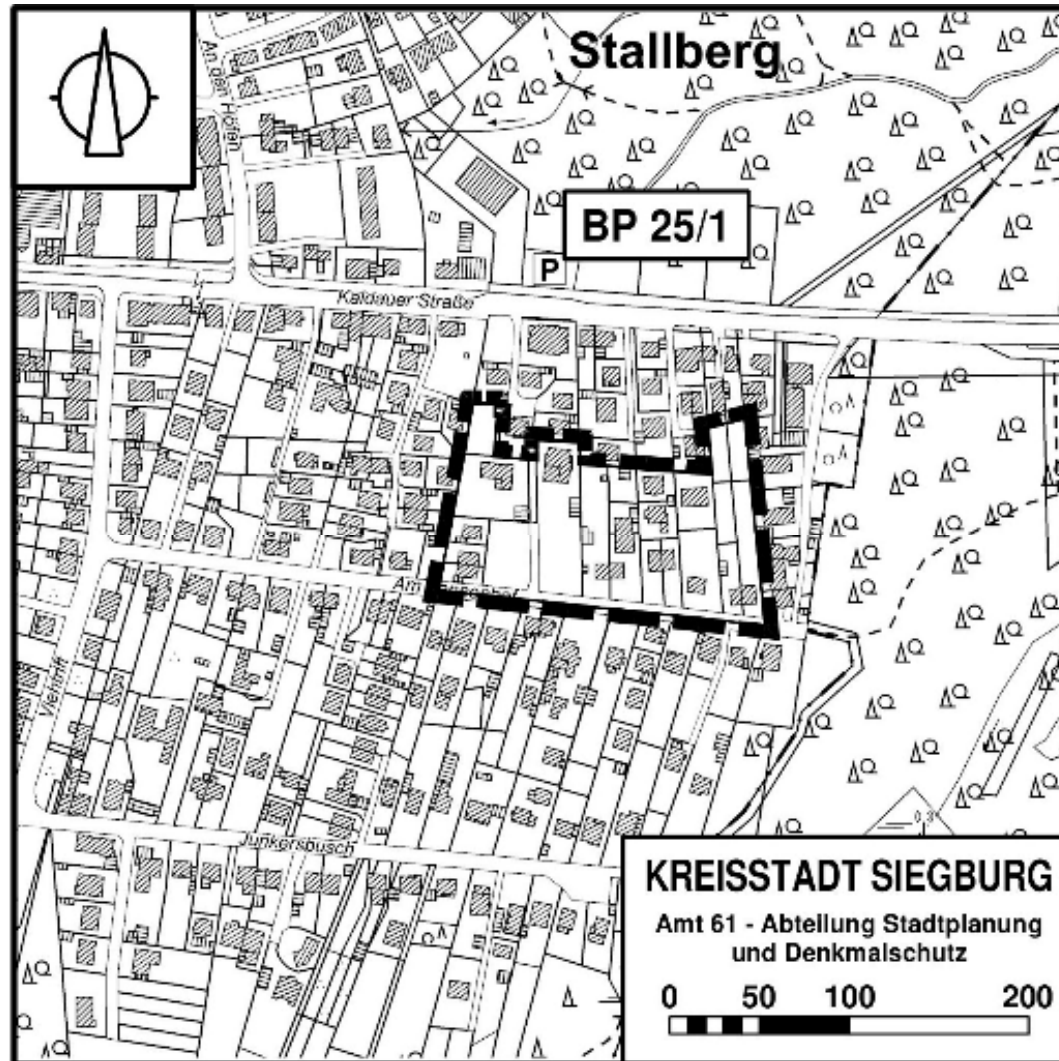


Schnitte DD 1:500



Hochgarage mit 4 Ebenen = ca. 100 Stp

7.2 Bebauungsplan Nr. 25/1



7.2 Bebauungsplan Nr. 25/1

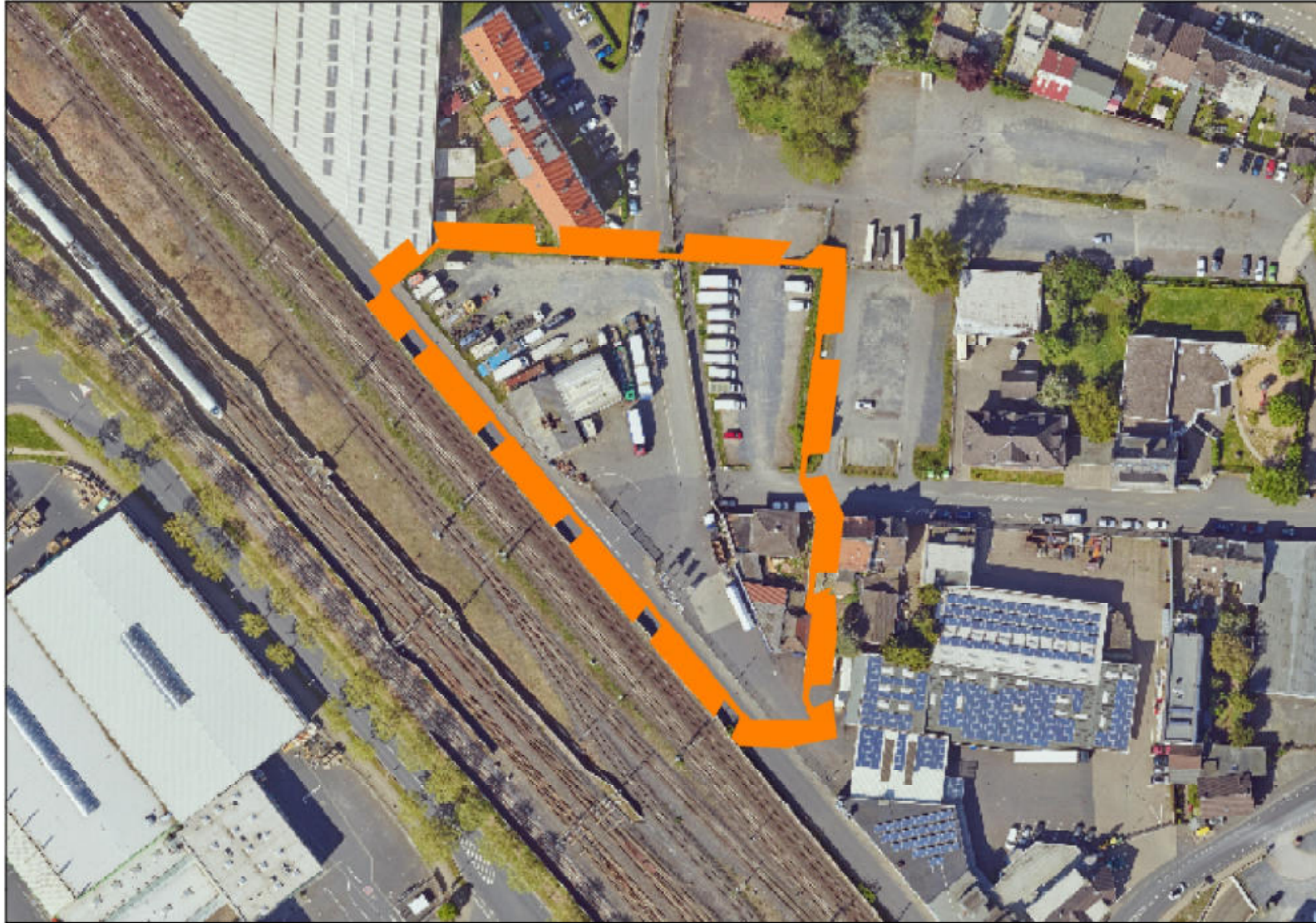
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/1

Entwurf



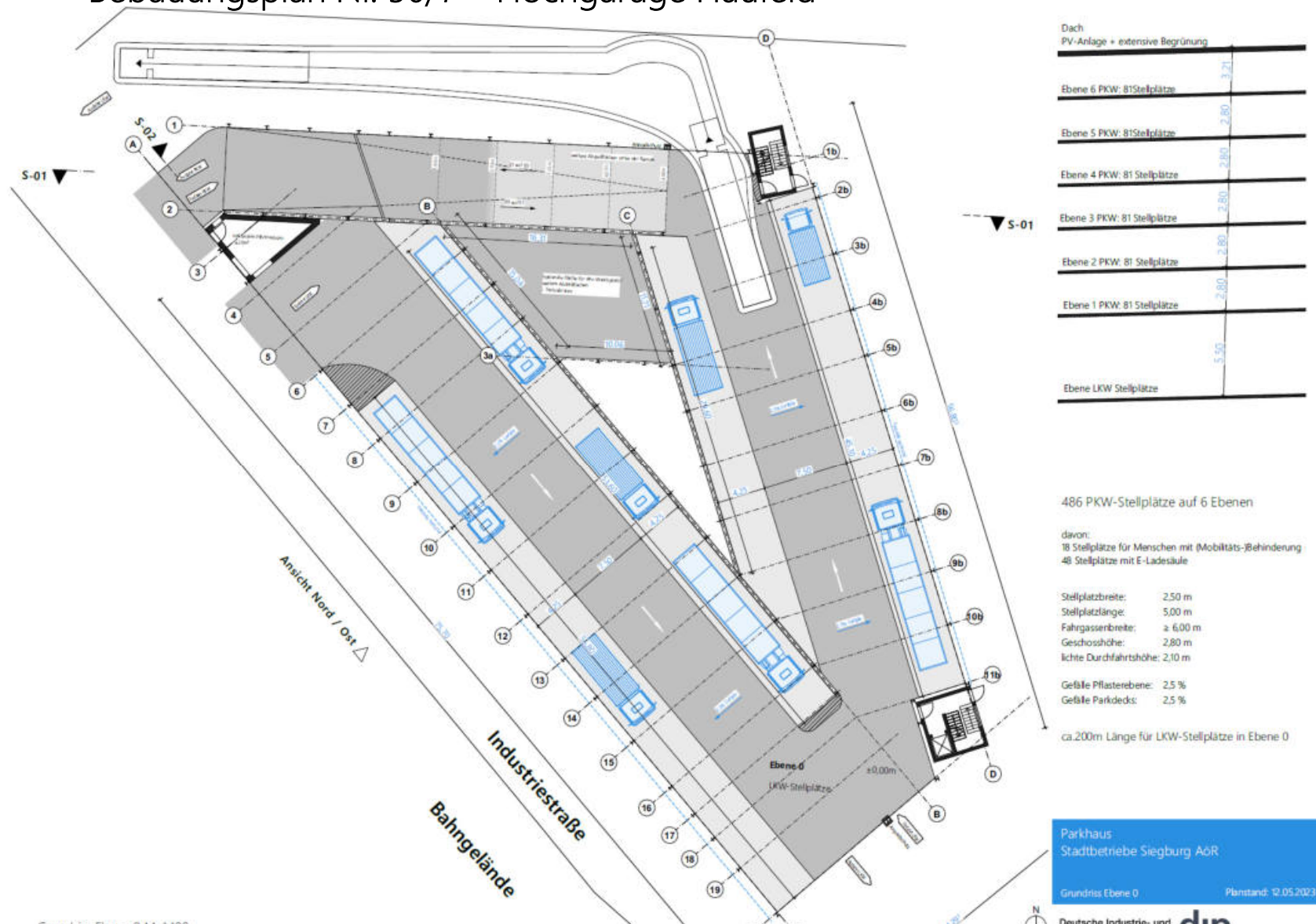
7.3 Bebauungsplan Nr. 50/7



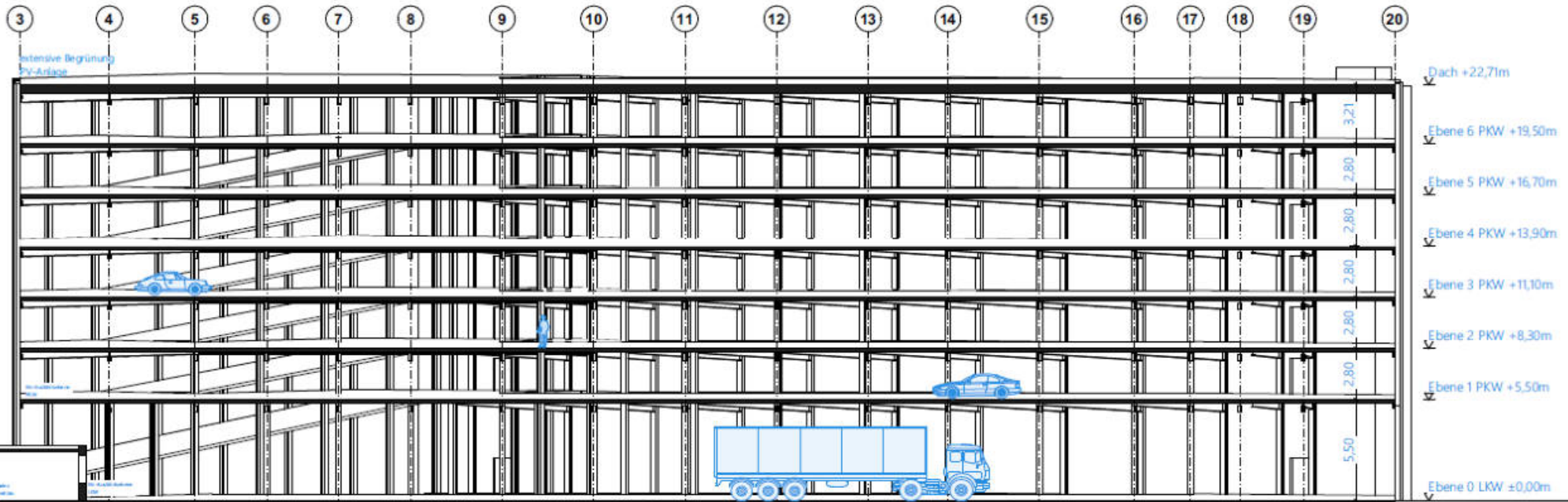
7.3 Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld



7.3 Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld



7.3 Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld



West-Ansicht

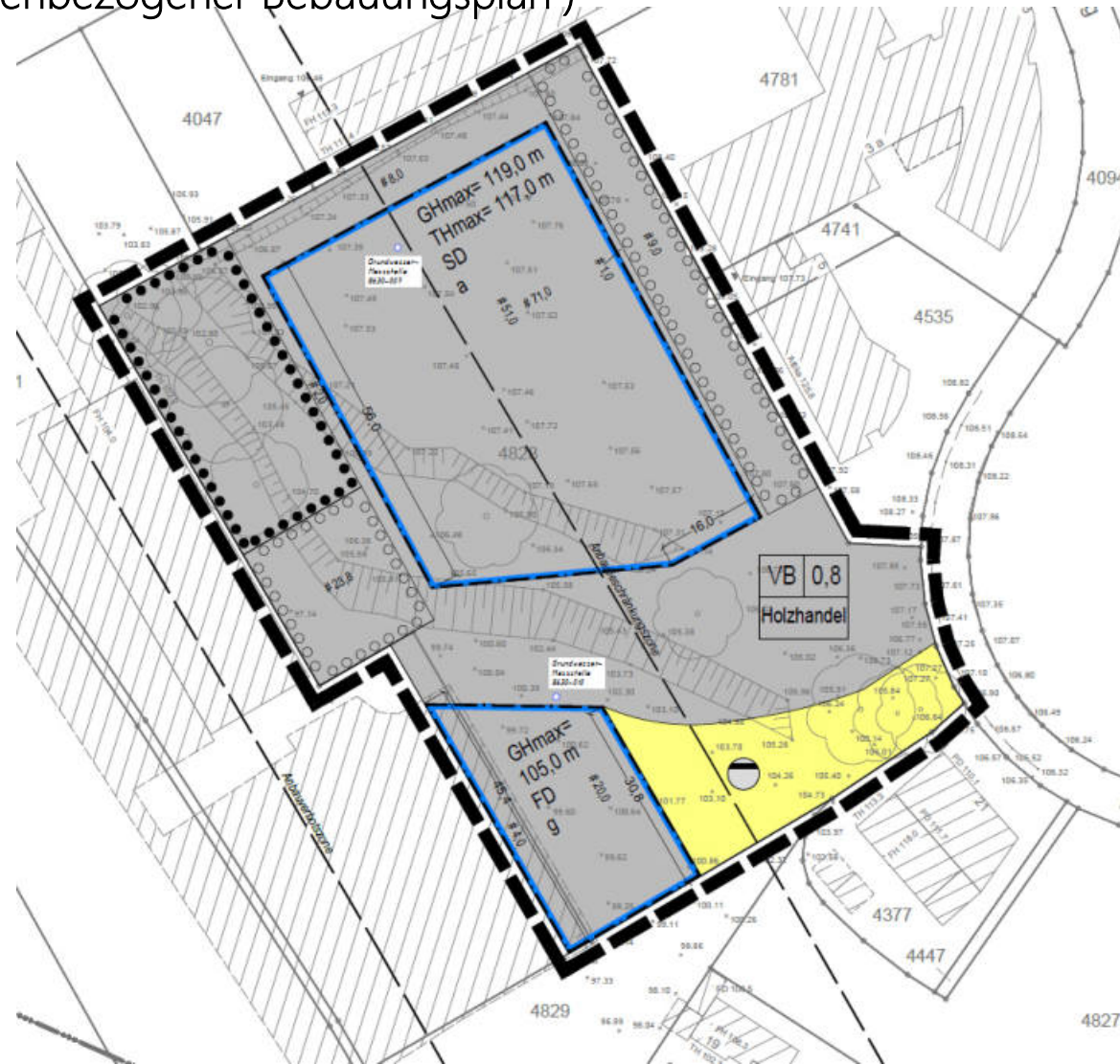
7.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 - Erweiterung der Bauer Holz GmbH



7.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 - Erweiterung der Bauer Holz GmbH
(Vorhaben- und Erschließungsplan)



7.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 - Erweiterung der Bauer Holz GmbH
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)



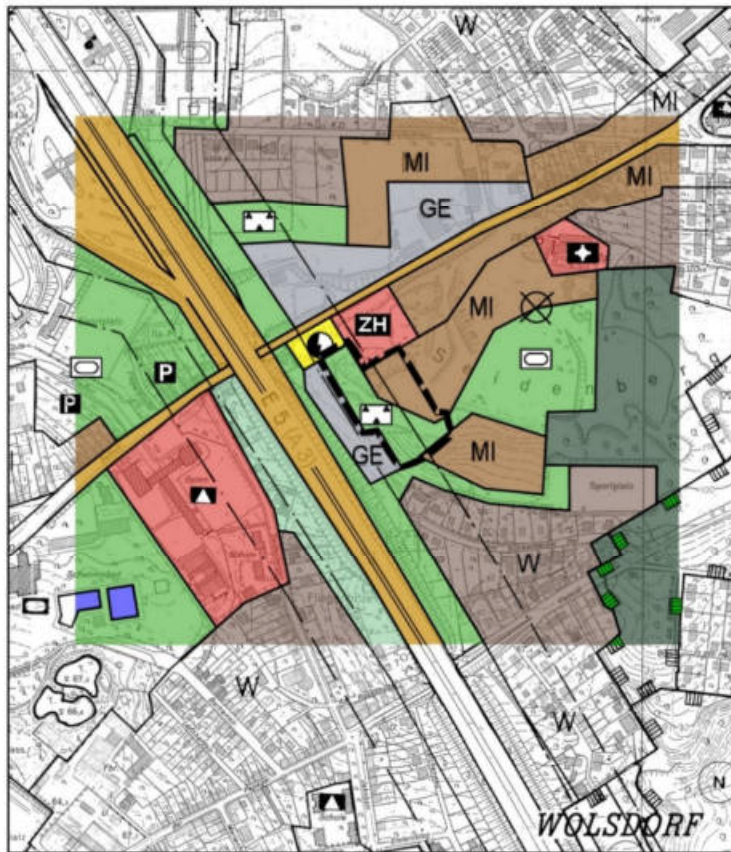
7.5

64. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung der Bauer Holz GmbH



7.5 64. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung der Bauer Holz GmbH

BISHERIGE DARSTELLUNG



64. ÄNDERUNG



Vorentwurf Stand Februar 2023

LEGENDE

A) Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W** Wohnbaufläche
- MI** Mischgebiet
- G** Gewerbliche Baufläche
- GE** Gewerbegebiet

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Zivilschutz und Hilfsorganisationen

GRÜNFLÄCHE

Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Parkanlage
- Wasserfläche
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Wald

VERKEHRSLÄCHEN

- Autobahn
- Grenzen für Anbauverbot bzw. -beschränkung
- Überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraße
- Parkfläche

FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Kennzeichnung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

B) Nachrichtliche Übernahmen

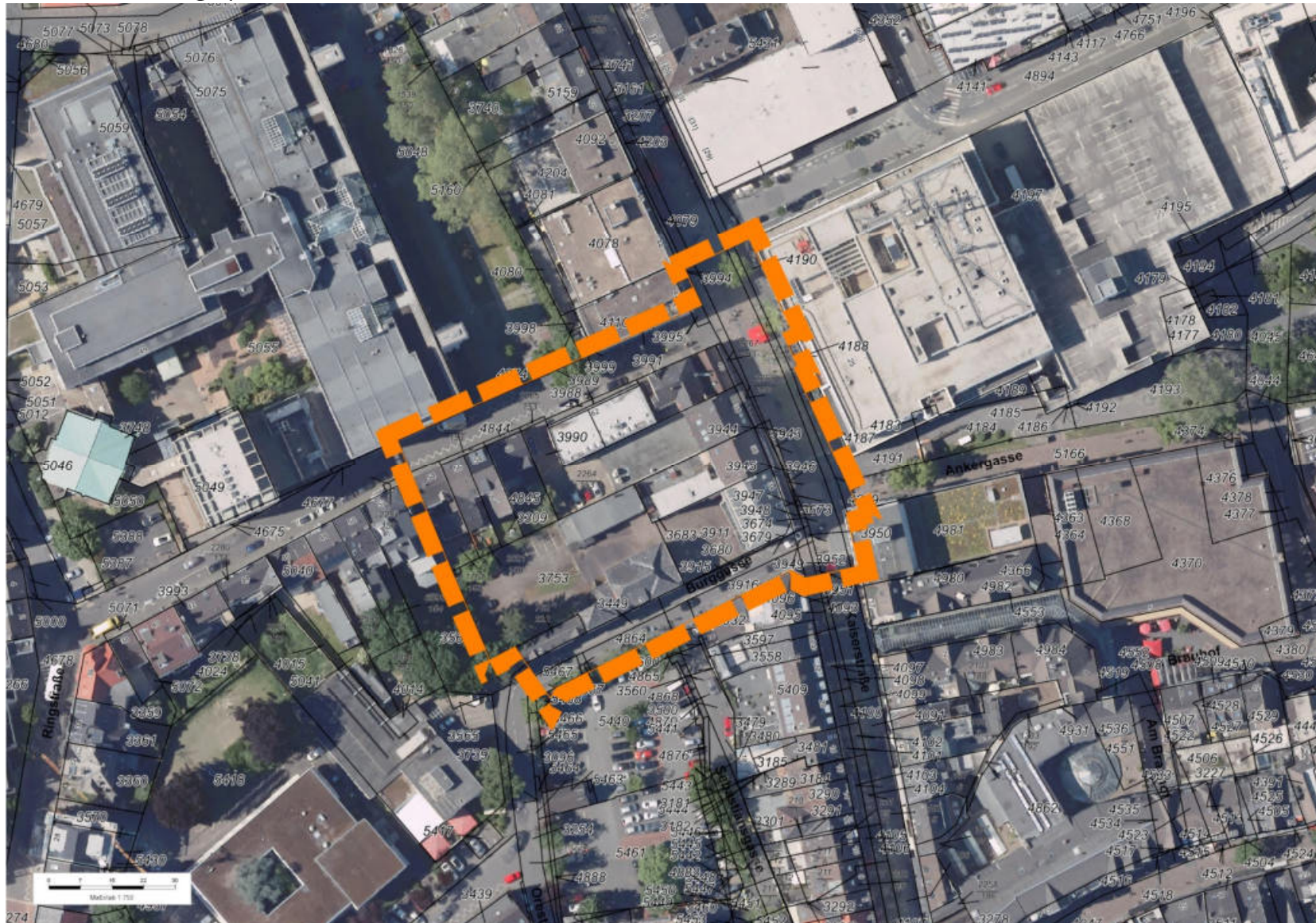
gem. § 5 Abs. 4 BauGB

UMGRENZUNG UND SIGNATUR VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

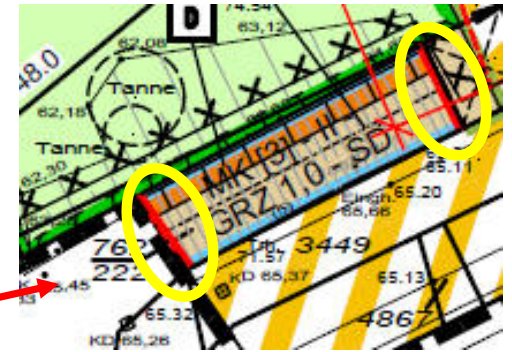
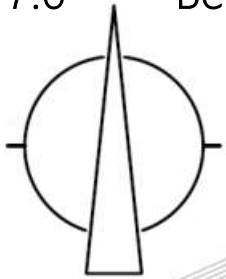
- Fläche die dem Naturschutz oder dem Landschaftsschutz unterliegt

- GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

7.6 Bebauungsplan Nr. 49/7



7.6 Bebauungsplan Nr. 49/7



7.6 Bebauungsplan Nr. 49/7



7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



Lageplan März'24



Lageplan Juni'24

7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



Lageplan Aug'23



Lageplan März'24

7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



Lageplan Juni'24



Lageplan Juni'24 + Grundriss Waldhotel Grunge

7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg

Berechnung der Geschossflächen (BGF)

1. Häuser 1 - 3				
EG - 1.OG	297,5	x	2	= 595 m ²
2.OG				= 223 m ²
3.OG				= 125 m ²
Zwischensumme				<u>943 m²</u>
			x 3	
2. Haus 4				
EG - 1.OG	398,0	x	2	= 796 m ²
UG				= 220 m ²
DG				= 247 m ²
Zwischensumme				<u>1.263 m²</u>
1. Haus 5				
EG - 1.OG	412,0	x	2	= 824 m ²
UG				= 220 m ²
DG				= 247 m ²
Zwischensumme				<u>1.291 m²</u>
Gesamt BGF				<u>5.383 m²</u>
Wohnfläche	5.383	x	0,77	= <u>4.145 m²</u>

Geschossflächenberechnung
März'24

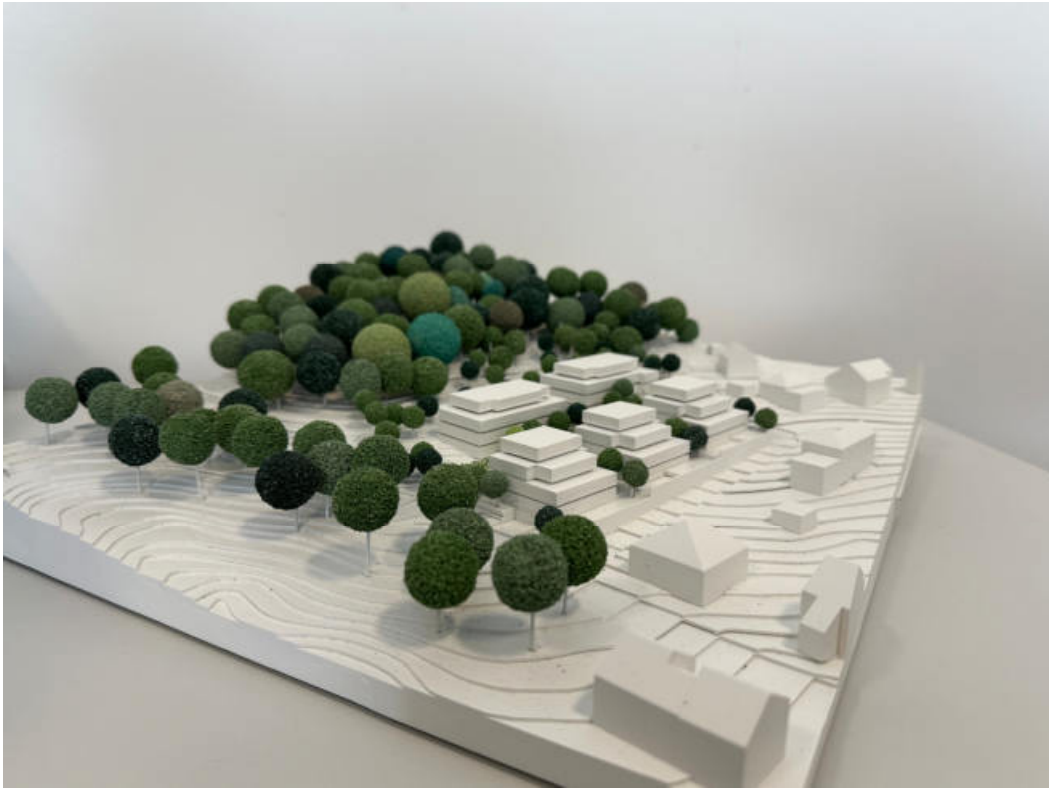
Berechnung der Geschossflächen (BGF)

1. Häuser 1 - 3				
EG - 1.OG	297,5	x	2	= 595 m ²
2.OG				= 223 m ²
Zwischensumme				<u>818 m²</u>
			x 3	
2. Haus 4				
EG - 1.OG	395,0	x	2	= 790 m ²
UG				= 220 m ²
DG				= 247 m ²
Zwischensumme				<u>1.257 m²</u>
1. Haus 5				
EG - 1.OG	412,0	x	2	= 824 m ²
UG				= 220 m ²
DG				= 247 m ²
Zwischensumme				<u>1.291 m²</u>
Gesamt BGF				<u>5.002 m²</u>
Wohnfläche	5.002	x	0,77	= <u>3.852 m²</u>

Geschossflächenberechnung
Juni'24

	4.145m ²
-	3.852m ²
	<u>293m²</u>

7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



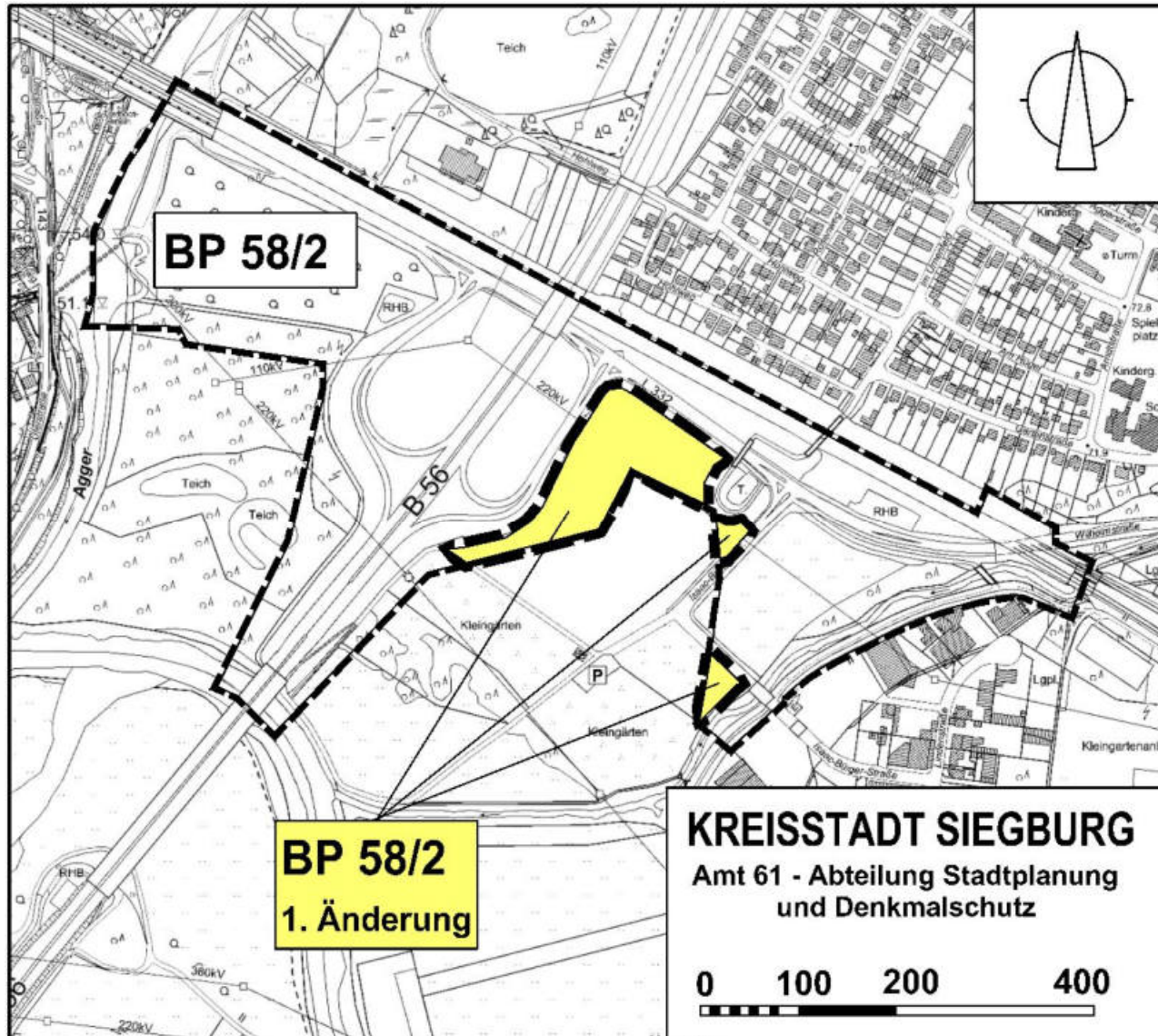
7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



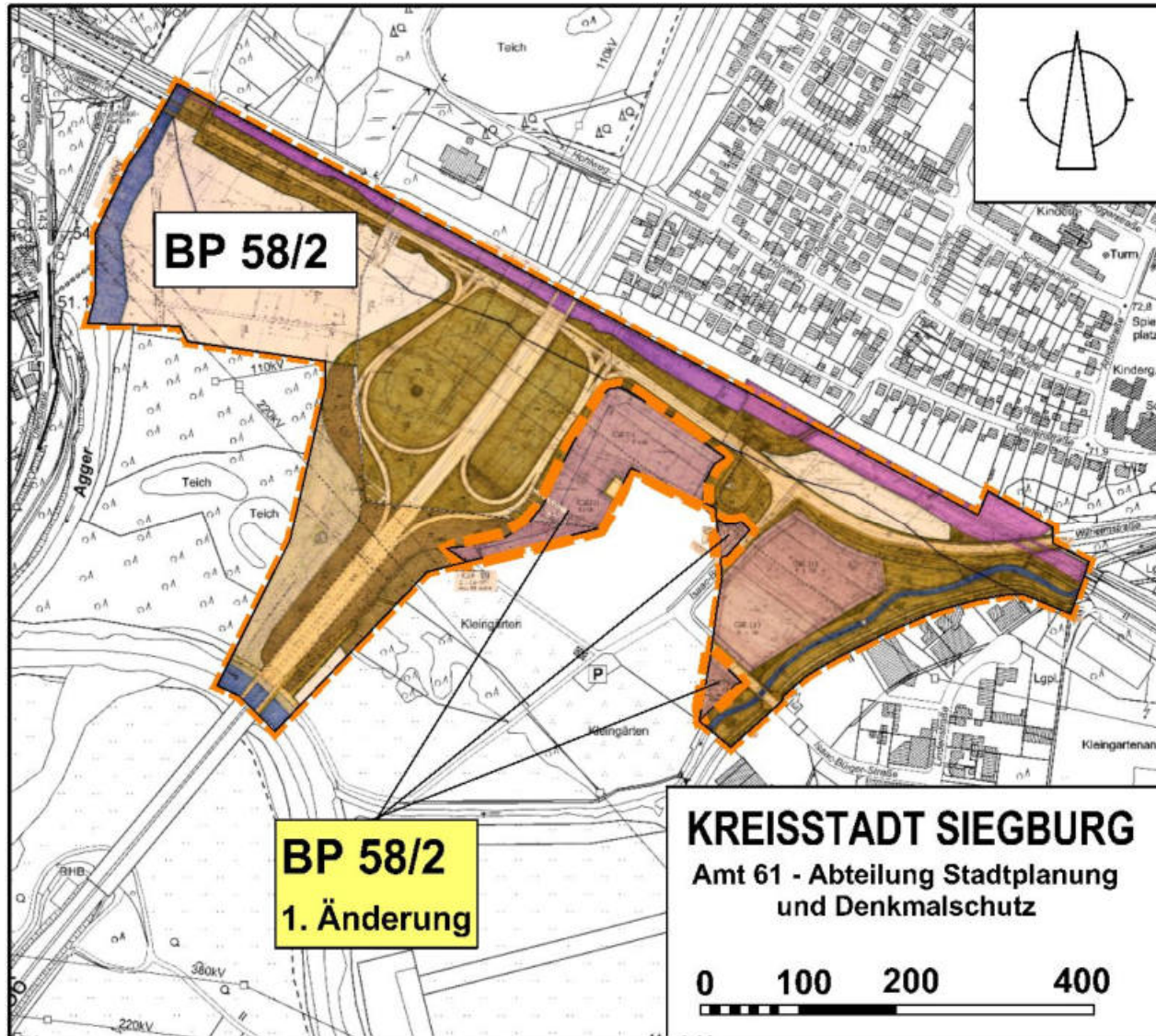
7.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg



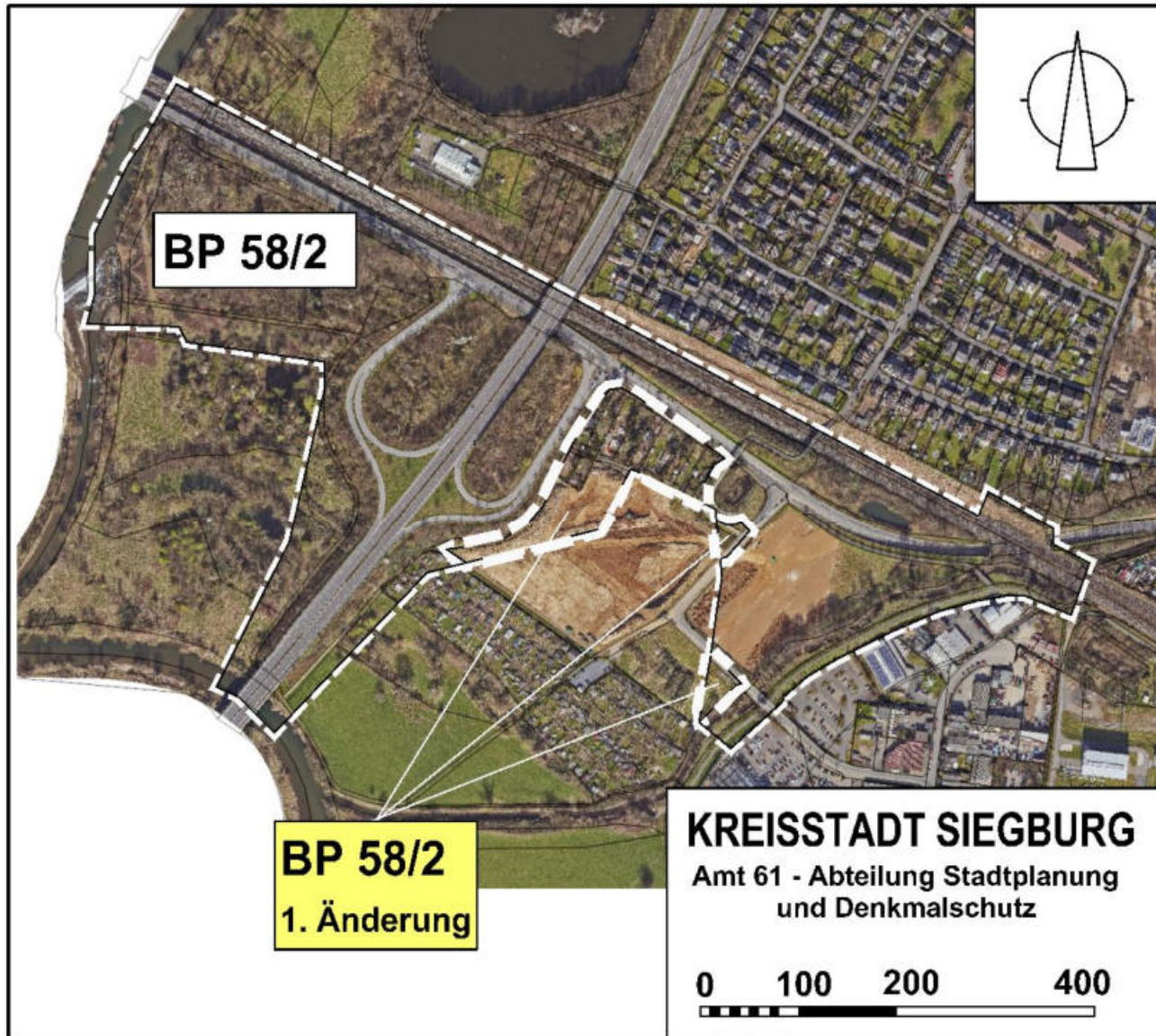
7.8 Bebauungsplan Nr. 58/2 1. Änderung



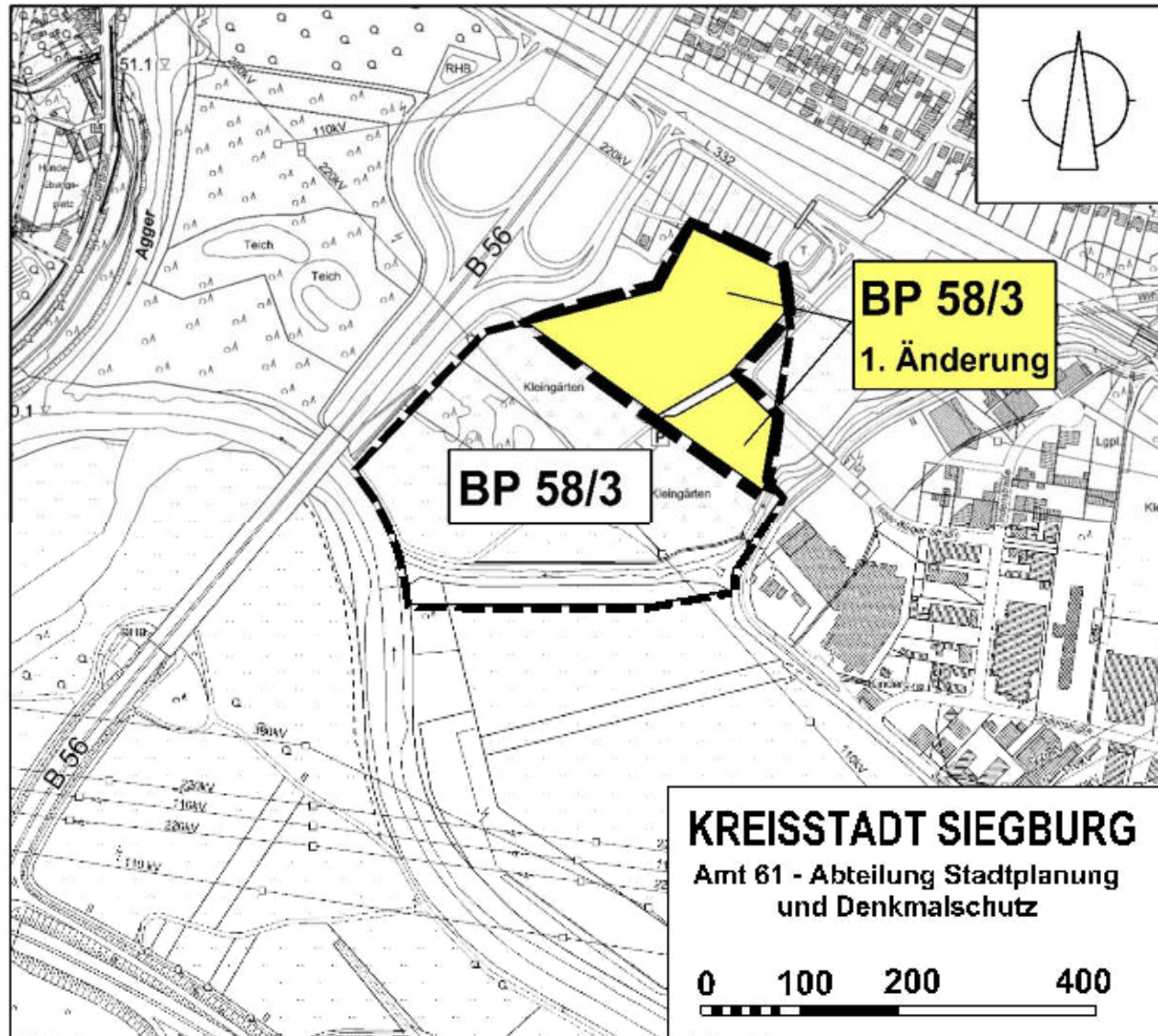
7.8 Bebauungsplan Nr. 58/2 1. Änderung



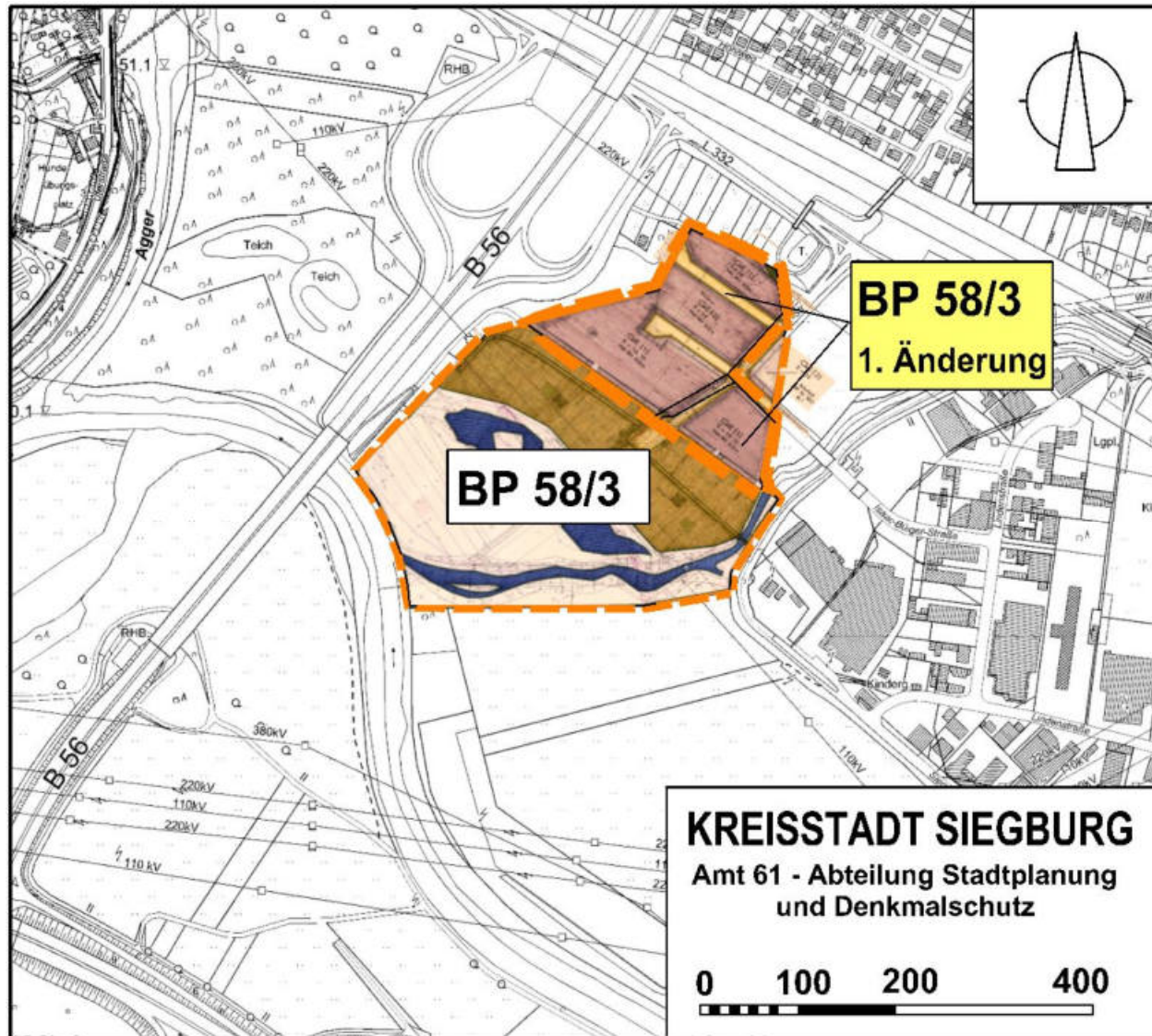
7.8 Bebauungsplan Nr. 58/2 1. Änderung



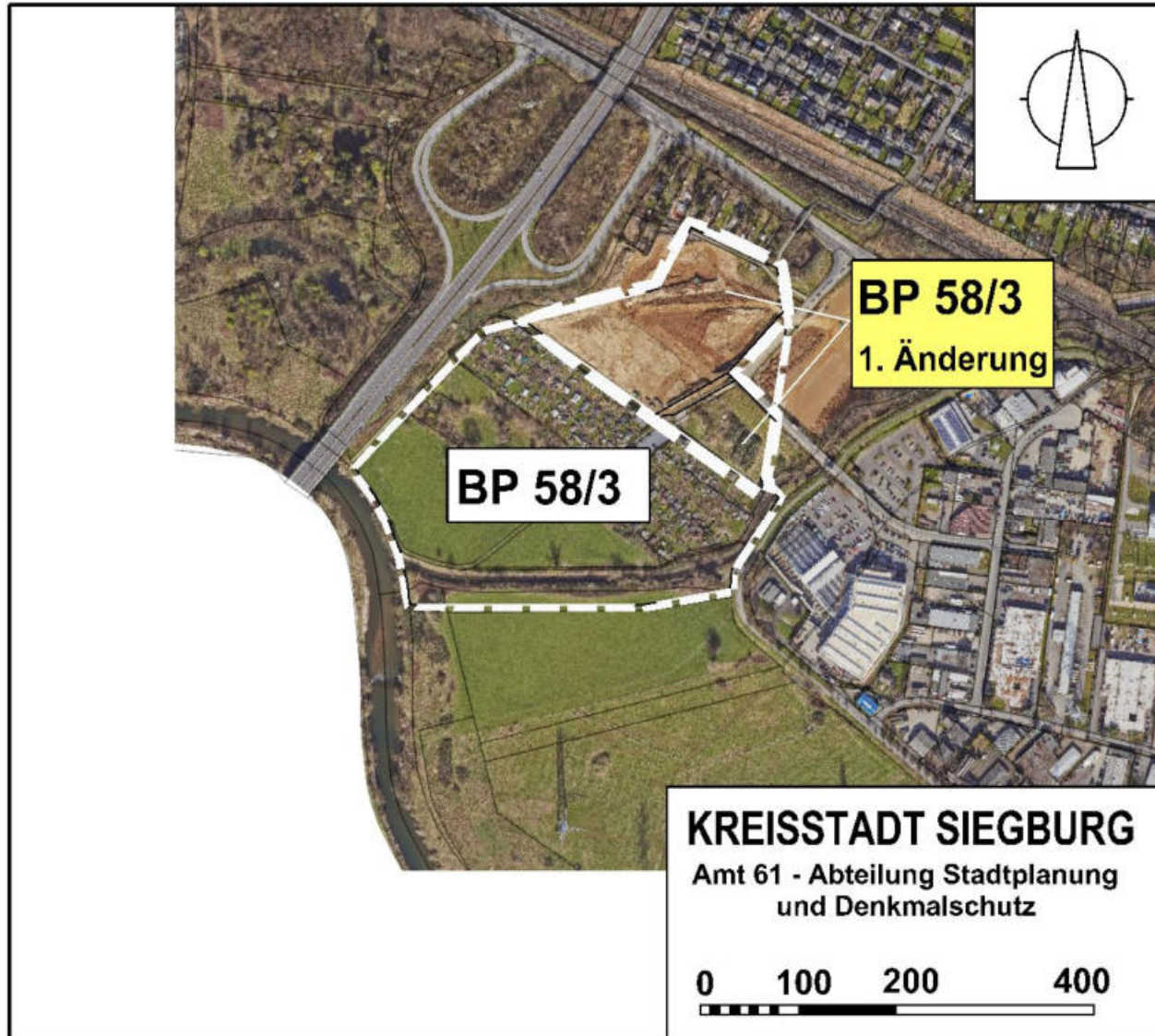
7.9 Bebauungsplan Nr. 58/3 1. Änderung



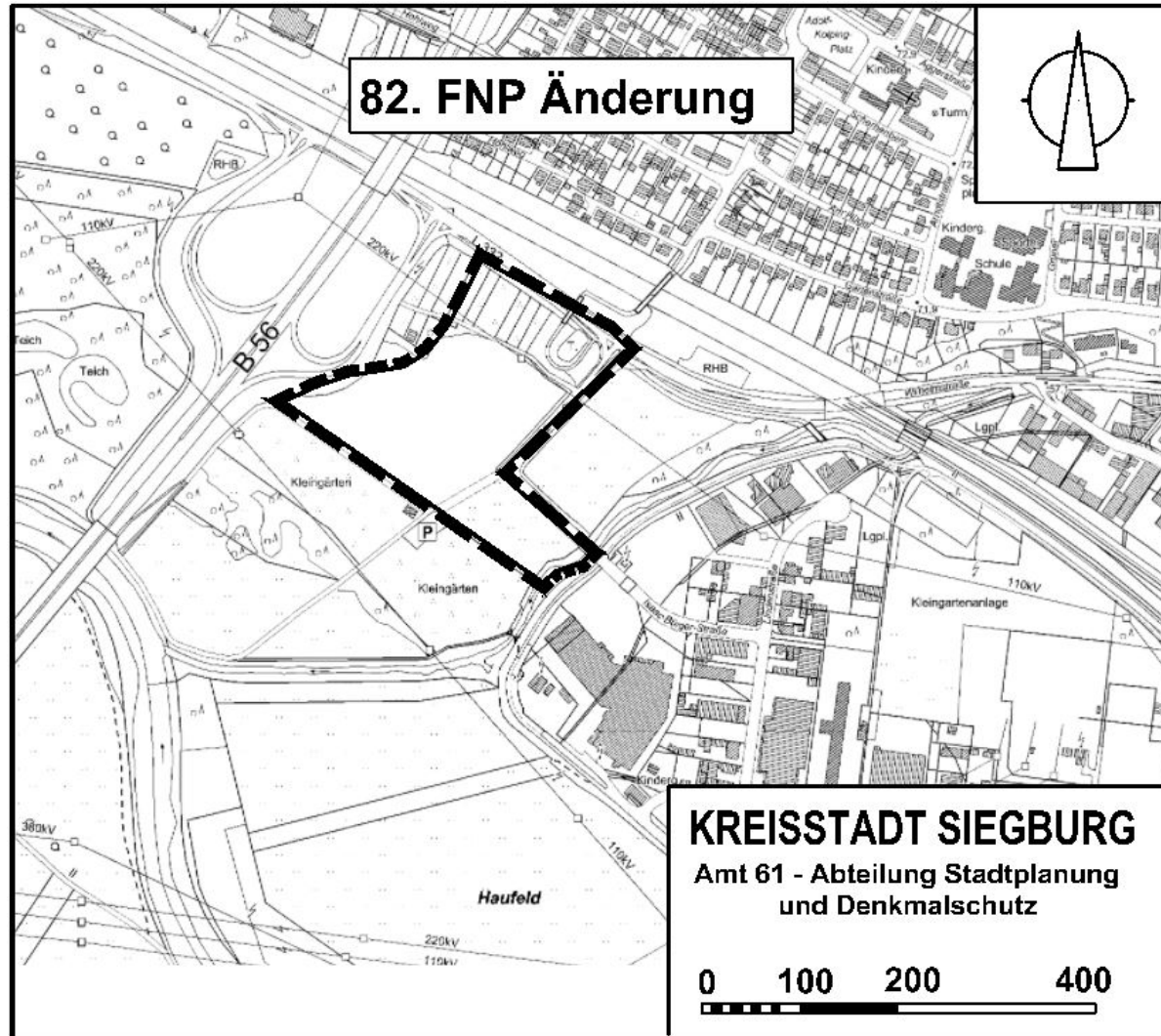
7.9 Bebauungsplan Nr. 58/3 1. Änderung



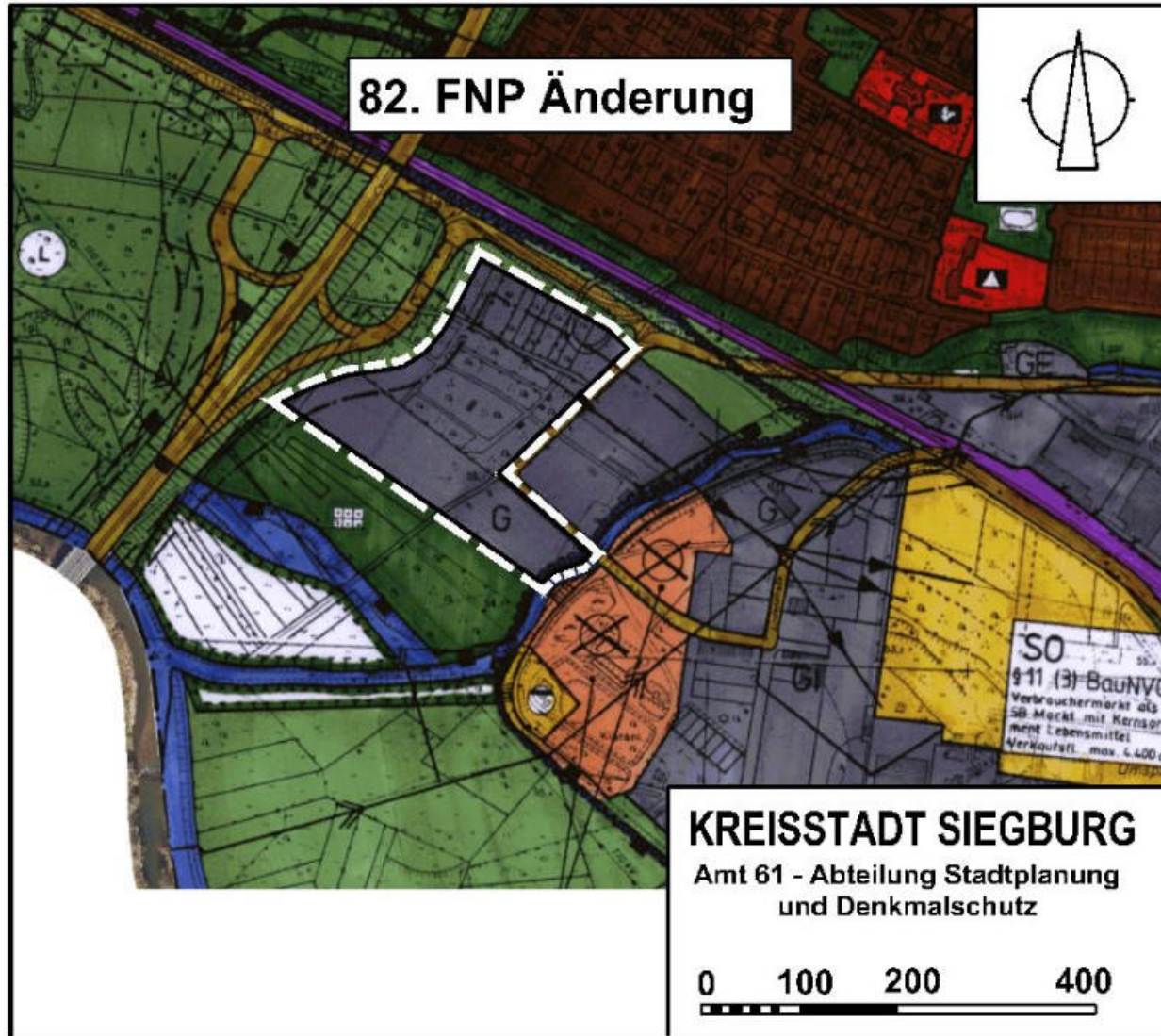
7.9 Bebauungsplan Nr. 58/3 1. Änderung



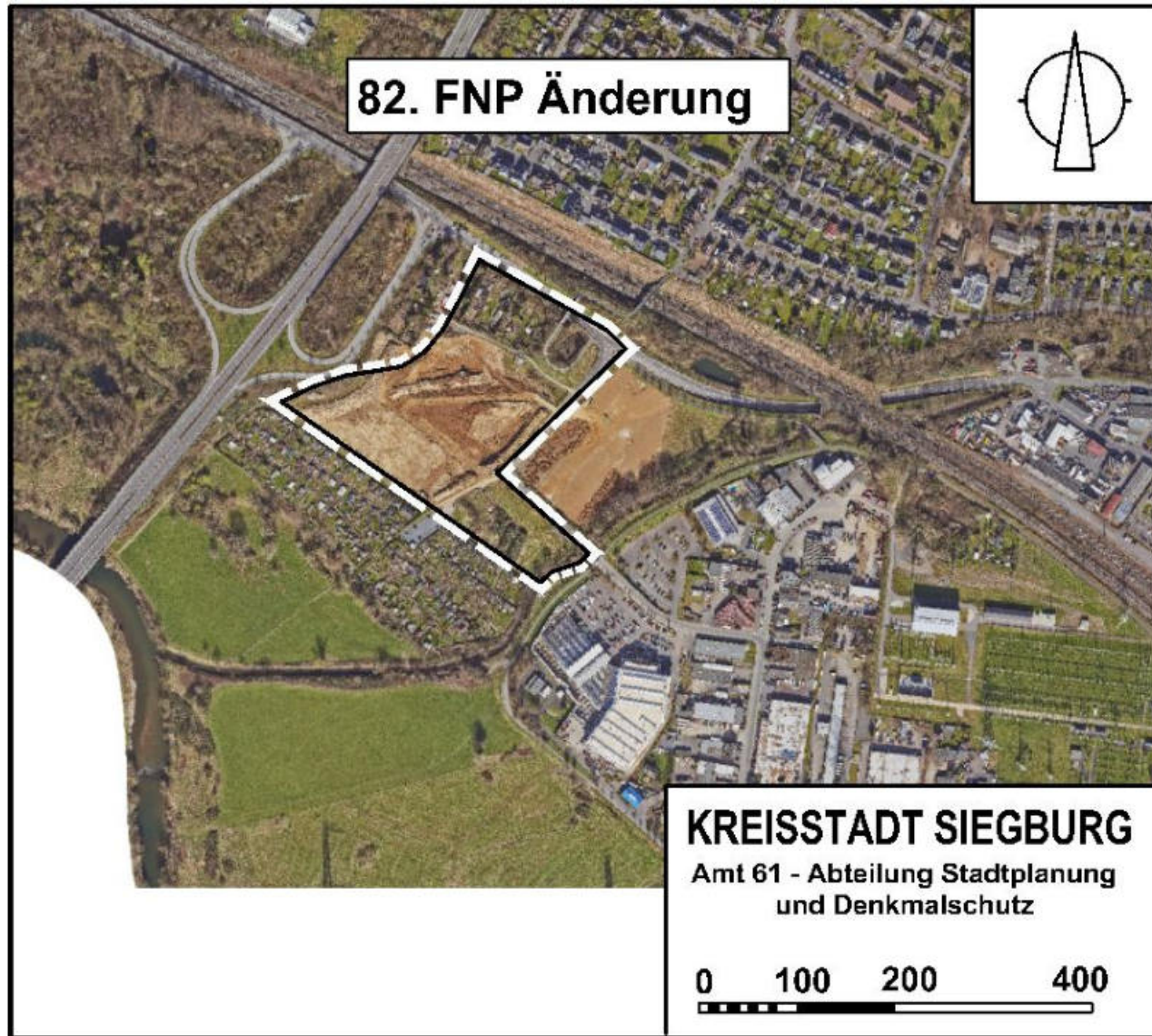
7.10 82. Änderung des Flächennutzungsplan - Zange II



7.10 82. Änderung des Flächennutzungsplan - Zange II



7.10 82. Änderung des Flächennutzungsplan - Zange II

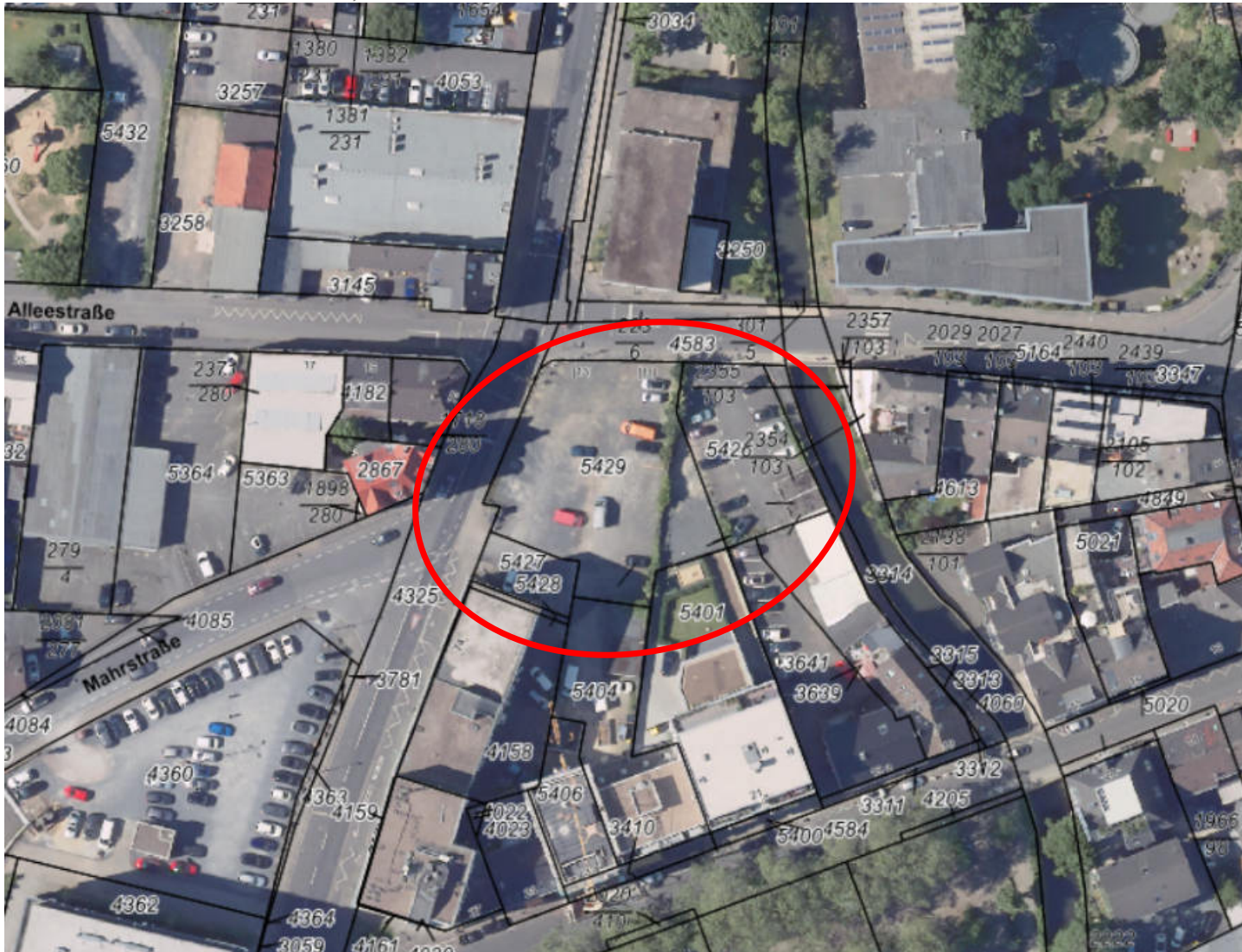


8 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kaiser-Carré)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kreishandwerkerschaft)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kreishandwerkerschaft)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kreishandwerkerschaft)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgerichtes)



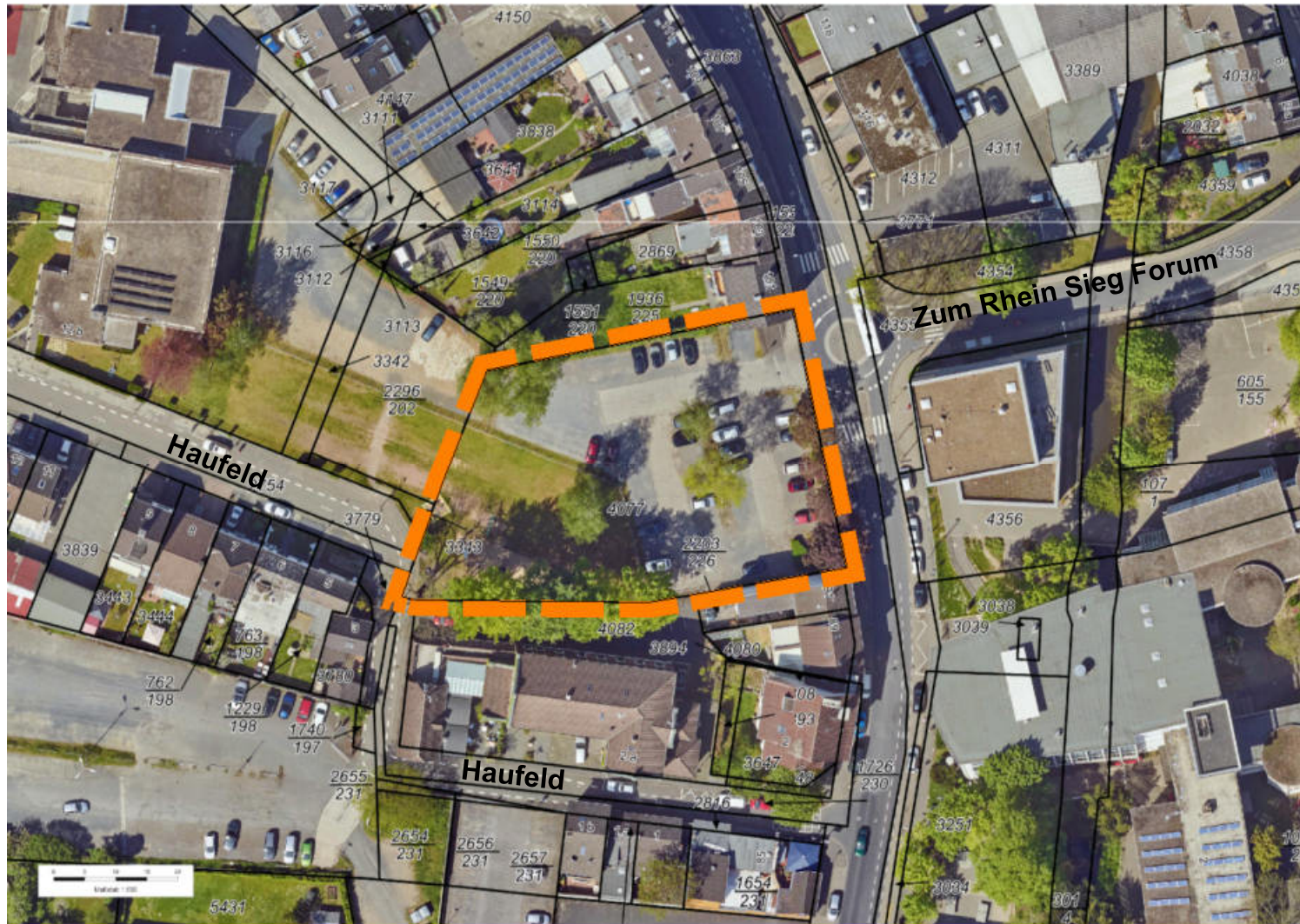
8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgerichtes)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgerichtes)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (4-Fach-Turnhalle - Wilhelmstraße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (4-Fach-Turnhalle - Wilhelmstraße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (4-Fach-Turnhalle - Wilhelmstraße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (4-Fach-Turnhalle - Wilhelmstraße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Zeemann, Bahnhofstraße) 14 WE & Dienstleistung/Büro im EG



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Zeemann, Bahnhofstraße) 14 WE & Dienstleistung/Büro im EG



8.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Zeemann, Bahnhofstraße) 14 WE & Dienstleistung/Büro im EG



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Bahnhofstraße 13)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Bahnhofstraße 13)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Bahnhofstraße 13)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Marktpassage)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Marktpassage)

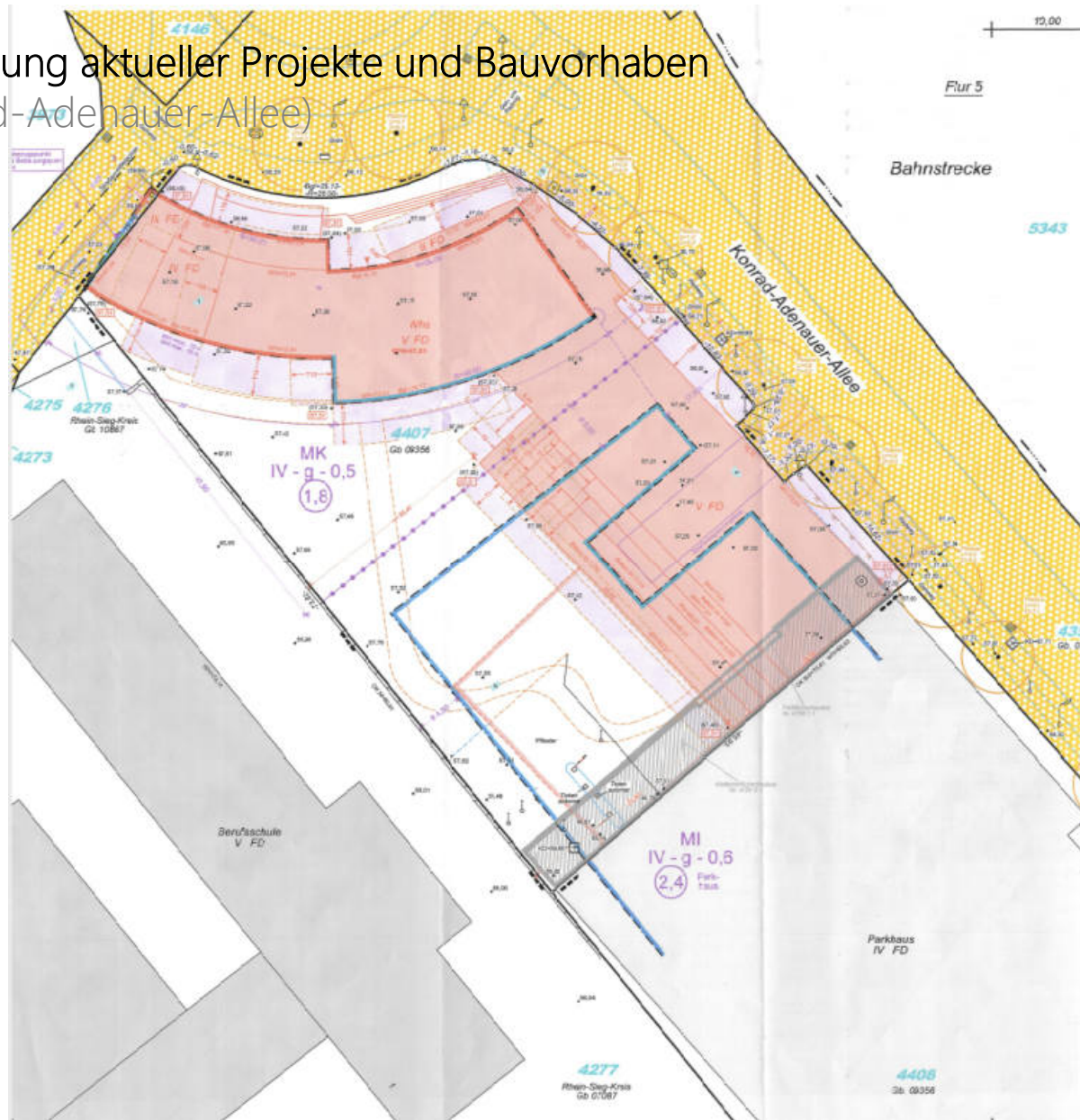


8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



8.1

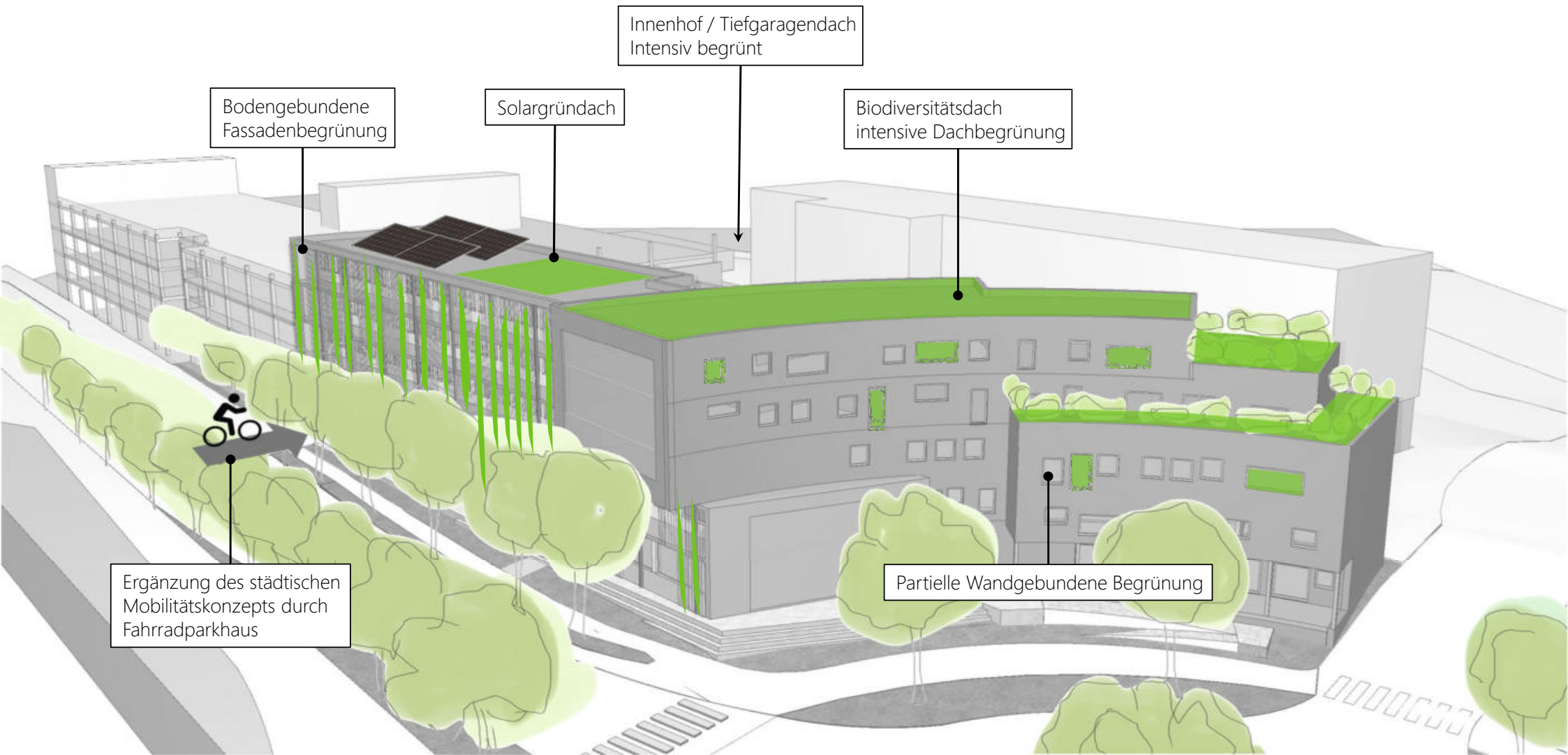
Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



Ökologisches Konzept



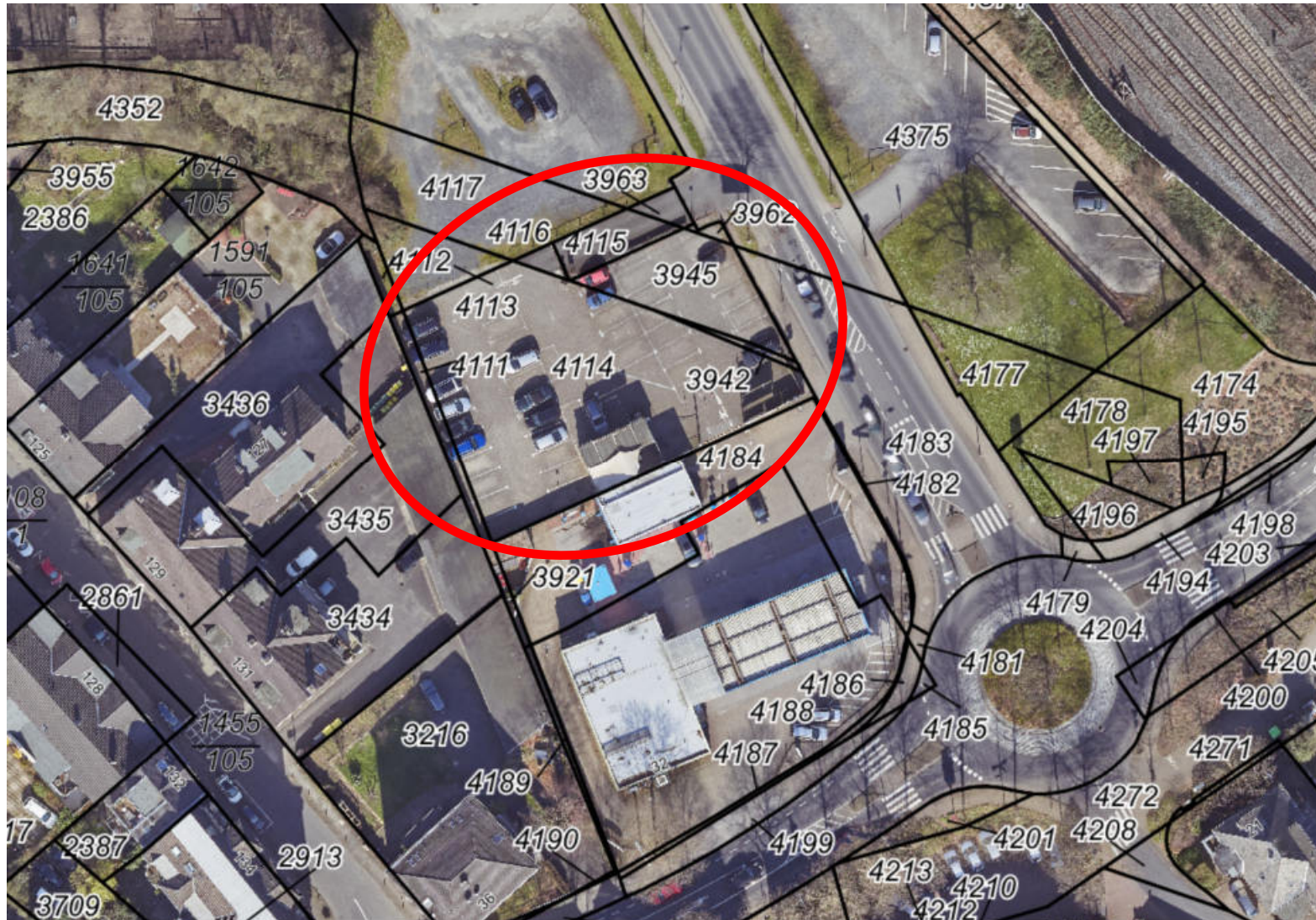
Perspektive



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee, 17 WE, 9 Büro's, 45 Fahrradstellplätze in Fahrradstation)

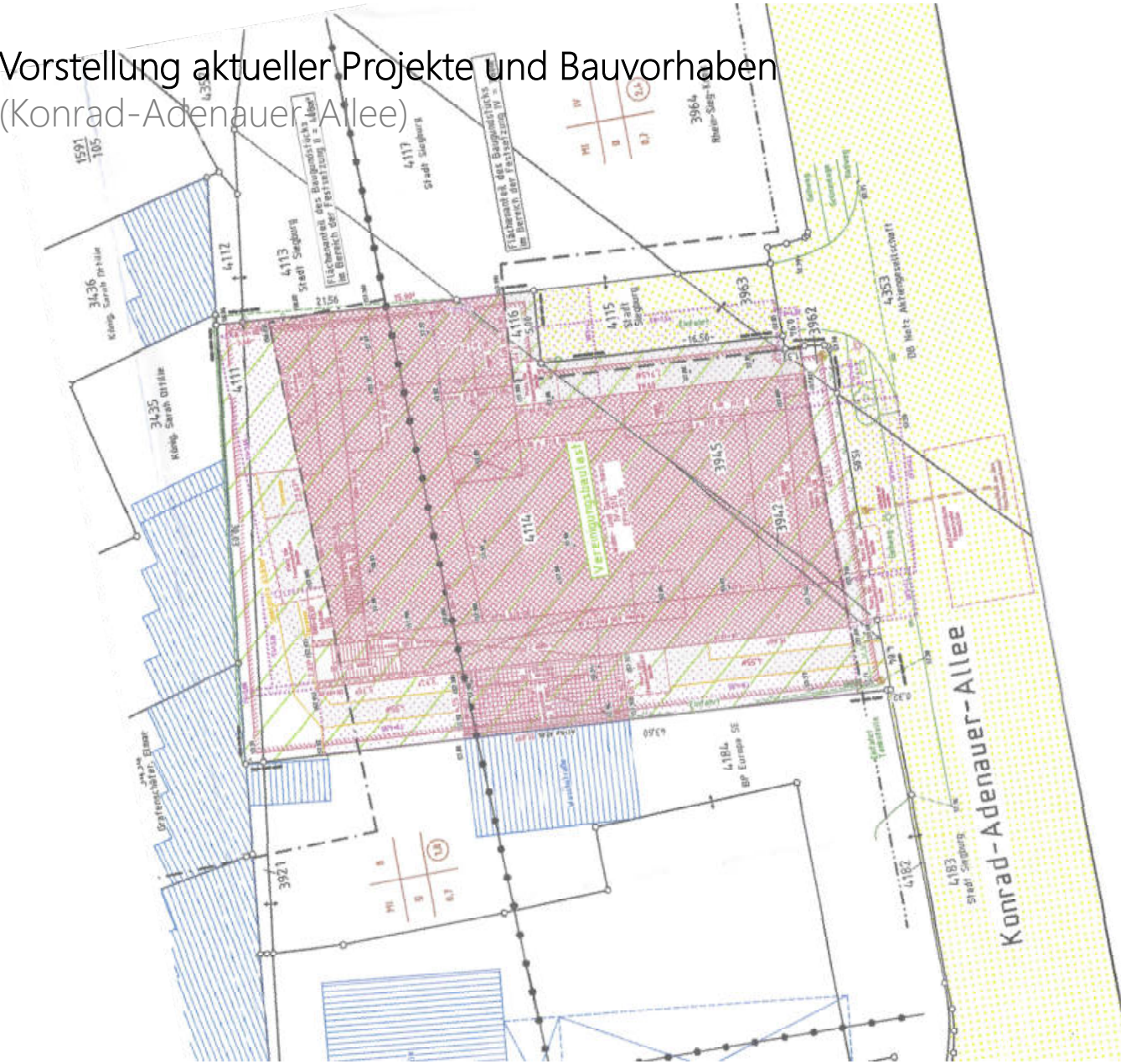


8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Konrad-Adenauer-Allee)



8.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)

NORD-OSTANSICHT



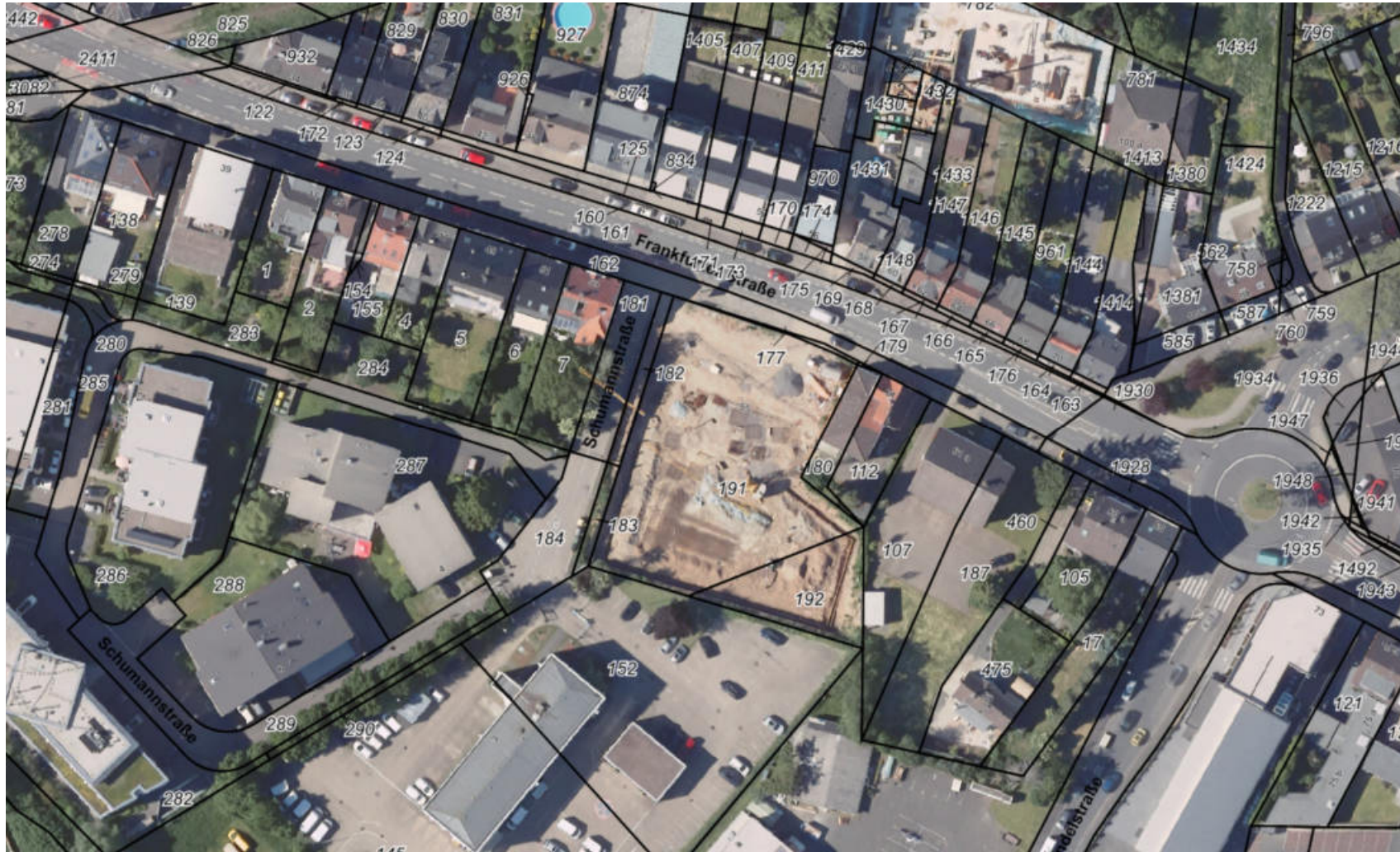
8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Frankfurter Straße, 32 WE, Tiefgarage und Gewerbe)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Frankfurter Straße, 32 WE, Tiefgarage und Gewerbe)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Frankfurter Straße, 32 WE, Tiefgarage und Gewerbe)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Frankfurter Straße, 32 WE, Tiefgarage und Gewerbe)



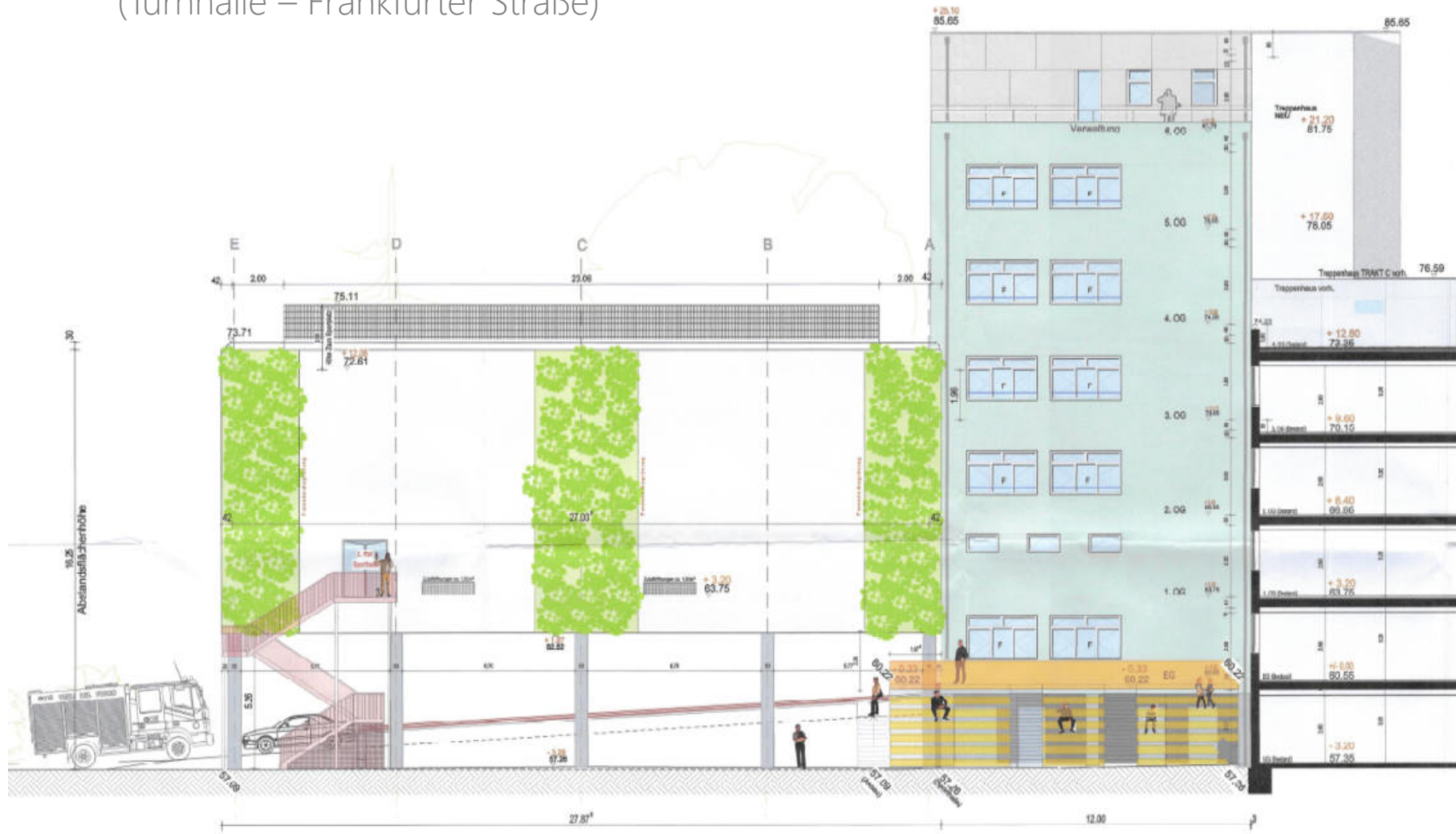
8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Turnhalle – Frankfurter Straße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Turnhalle – Frankfurter Straße)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Turnhalle – Frankfurter Straße)



Ansicht_Sued-West

8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Wohnbebauung Deichhaus-Aue – VBP 8/5)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Wohnbebauung Deichhaus-Aue – VBP 8/5)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Grundstück Wahnbachtalstraße Lagerfläche)



Luftbild 2023



Luftbild 2024

8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Grundstück Wahnbachtalstraße Lagerfläche)



8.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Hauptstraße 43-45, 3 MFH mit 27 WE, Tiefgarage mit 30 Stellplätzen)



9. Bekanntgaben der Verwaltung

10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Planungsausschuss



15. Sitzung

06.06.2024

18:00

www.siegburg.de