

## Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 12.09.2024 gefassten Beschlüsse:

### Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der PIA erkannte die Tagesordnung an.	136/2024
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 06.06.2024	PIA erkannte die Niederschrift an.	137/2024
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 06.06.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der PIA nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es lag eine Wortmeldung vor.	
5.	<b>Interkommunales</b>		
5.1.	Regionalplan; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
5.2.	Erweiterung des Fashion Outlet Centers (FOC) Montabaur; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
5.3.	HUMA Outlet Sankt Augustin; 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.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 - Wohnanlage Wahnbachtalstraße/ Deichhaus Aue Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, Wahnbachtalstraße und der Sieg • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans • Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung	Der PIA beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung	138/2024
7.2.	Bebauungsplan Nr. 11/2 - Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
7.3.	Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	Der PIA beschloss die von der Verwaltung vorgeschlagene Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, die Erweiterung des Plan-	139/2024

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 12.09.2024**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Plangebietsabgrenzung</li> <li>• Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes</li> </ul>	gebietes und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes.	
7.4.	<p>80. Änderung des Flächennutzungsplanes, Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ 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>	Der PIA beschloss die von der Verwaltung vorgeschlagene Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, die Erweiterung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes.	140/2024
7.5.	<p>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</p>	Der PIA nahm Kenntnis.	
7.6.	<p>Bebauungsplan Nr. 50/6 – Wohnanlage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum; Sachstand</p>	Der PIA nahm Kenntnis.	
7.7.	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 - Wohnanlage Höhenweg Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen; Sachstand</p>	Der PIA nahm Kenntnis.	
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 lagen keine Anfragen vor.	

## Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 12.09.2024 gefassten Beschlüsse:

<b>Beginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Ende:</b>	<b>18:51 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

Herr Josef Kellers CDU

Frau Ursula Muranko CDU

#### Ratsmitglieder SPD

Herr Michael Keller SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Frau Gudrun Meinken für SPD

Herrn Dirk Witte

#### 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 Michael Steffen für FDP

Herrn Tristan Roggen-  
dorf

#### Ratsmitglied SBU

Herr Ralph Wesse für SBU

Herrn Hans-Joachim  
Neumes

#### Beratendes Mitglied

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied Integ-  
rationsrat

#### Nicht anwesend:

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstim-  
(entschuldigt) mung

Herr Raymund Schoen DIE LINKE

#### Seitens der Verwaltung:

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Frau Lansmann

Frau Göbel

Herr Ruth

Frau Michels

Frau Lemmerz-Spitz

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 12.09.2024

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung ehrte der Bürgermeister Herr Rosemann den Ausschussvorsitzenden Herrn Jürgen Becker für 50 Jahre kommunalpolitisches Engagement als Ratsmitglied und ehemaliger Vorsitzender der CDU-Fraktion.

## Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker eröffnete die 16. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei.

Der Planungsausschuss erkannte die Tagesordnung an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	<b>Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 06.06.2024</b>	61
----	---	----

Der Planungsausschuss erkannte die Niederschrift an.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	<b>Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 06.06.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil</b>	61
----	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Frau Schulte, Anwohnerin aus der Hubertusstraße, Siegburg-Wolsdorf, stellte die Frage, wann mit Beginn der Mauersanierung in der Riembergstraße zu rechnen sei.

Herr Marks teilte mit, dass der Naturschutzbeirat des Rhein-Sieg-Kreises in seiner Novembersitzung über das Thema beraten werde, da die Mauersanierung auch einen Eingriff in den Hang des Wolsberges bedeutet. Anschließend werde der Bau- und Sanierungsausschuss der Stadt Siegburg in seiner Zuständigkeit über die weiteren Schritte entscheiden. Mittel für die Umsetzung der Maßnahme stehen im Haushalt zur Verfügung.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>5.</b>	<b>Interkommunales</b>	<b>61</b>
-----------	------------------------	-----------

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

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>5.2.</b>	<b>Erweiterung des Fashion Outlet Centers (FOC) Montabaur; Sachstand</b>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>5.3.</b>	<b>HUMA Outlet Sankt Augustin; 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>
-------------	---	-----------

Nach der Beratung im Ausschuss fasste der Ausschussvorsitzende folgende Aufgabenstellung an die Verwaltung für die geplante Erstellung des ISEK 2.0 zusammen:

Zur Sitzung im November 2024 sollen die wichtigsten Konstruktionsmerkmale für ein ISEK 2.0 aufgelistet werden, inkl. der ab 2027 zusätzlichen Ausgaben für stadtentwicklungstechnische Projekte.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

<b>7.1.</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 - Wohnanlage Wahnbachtalstraße/ Deichhaus Aue Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, Wahnbachtalstraße und der Sieg • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans • Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

1. Gemäß Antrag der „Deutschen Reihenhaus AG“ vom 01.08.2024 beschloss der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/7 gem. § 12 BauGB, für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche (Flurstück 2121 und in Teilen Flurstücke 2119 und 1990) in der Gemarkung Siegburg, Flur 12 in Siegburg-Deichhaus, zwischen der Straße Deichhaus-Aue und der Wahnbachtalstraße. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des städtebaulichen Konzepts 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:	0

<b>7.2.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 11/2 - Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße</b> <b>Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden</b> Sachstand	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>7.3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung</b> <b>Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg</b> • <b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</b> • <b>Anpassung der Plangebietsabgrenzung</b> • <b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes</b>	<b>61</b>
-------------	--	-----------

- 1) Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.
- 2) Der Planungsausschuss beschloss die Erweiterung des Plangebietes am südlichen Rand. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß Darstellung in den Abbildungen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage in südliche Richtung, bis an die Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung verschoben.
- 3) Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.4.	<b>80. Änderung des Flächennutzungsplanes, Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen</li> <li>• Anpassung der Plangebietsabgrenzung</li> <li>• Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs</li> </ul>	61
------	---	----

- 1) Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.
- 2) Der Planungsausschuss beschloss die Erweiterung des Plangebietes am südlichen Rand. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß Darstellung in den Abbildungen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage in südliche Richtung, bis an die Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung verschoben.
- 3) Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf der 80 Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

7.5.	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – 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> Sachstand	61
------	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Herr Jürgen Peter, CDU-Fraktion, teilte mit, dass die Fördergelder beim kürzlich stattgefundenen Besuch der Vertreter des Bau-Ministeriums zugesichert wurden und wollte in Erfahrung bringen, ob der angedachte Zeitplan mit den Abrissarbeiten Anfang des Jahres 2025 zu beginnen, eingehalten werden kann, damit das zeitliche Abrufen der Fördermittel gewährleistet werden kann.



Herr Marks teilte mit, dass die Verwaltung im ständigen Austausch mit der Vorhabenträgerin, der AöR, stehe und die Interessenslage auf beiden Seiten in die gleiche Richtung gehen, nämlich die geplanten 140 WE schnellstmöglich zu errichten. Neben den aktuellen Arbeiten seitens des Planungsamtes, entsprechendes Planrecht zu schaffen, werde parallel bereits der eingereichte Bauantrag bearbeitet.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>7.7.</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 - Wohnanlage Höhenweg</b> <b>Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen;</b> Sachstand	<b>61</b>
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

<b>8.</b>	<b>Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben</b>	<b>61</b>
-----------	---	-----------

<b>8.1.</b>	<b>Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben</b>	<b>61</b>
-------------	---	-----------

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

#### Kaiser-Carré

Wie bereits in den vorherigen Sitzungen erwähnt, ist der Bezug des Gebäudes zum Ende des Jahres geplant. Auf den gewerblich genutzten Flächen ist der Einzug eines Aldi-Marktes und der AOK zu erwarten. Weitere Mieter sind in der Pipeline aber noch ohne offiziellen Charakter.

#### Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgericht

Fertigstellung im Dezember 2024/Januar 2025.

#### Vierfach-Turnhalle Wilhelmstraße

Planrecht wurde innerhalb von neun Monaten geschaffen, der Bau hat begonnen und erwartet wird die Fertigstellung des Vorhabens Anfang des Jahres 2026.

#### KiTa DRK – Haufeld

Die Baustelleneinrichtung ist auf den 17.09.2024 geplant, Fertigstellung des Vorhabens ist auf Ende II. Quartal 2025 terminiert.

#### Zeemann Bahnhofstraße

Bauantrag wurde seitens des Vorhabenträgers gestellt und nachdem die ursprünglichen Planungen um eine Etage eingekürzt wurden, steht die Genehmigung des Bauantrages kurz bevor.

#### Marktpassage

Die Umbaumaßnahmen haben begonnen, die umfassenden Planungen und Änderungen wurden bereits in den vorherigen Sitzungen vorgestellt.

#### Kreishandwerkerschaft

Der Rohbau steht, die Fertigstellung des Vorhabens ist auf Ende nächsten Jahres terminiert.

Multikomplex, ehemaliges Schwesternwohnheim, 145 Stellplätze, 63 Micro Apartments, 1 Penthouse, 11 Wohnungen, 10 Apartments, 2 Einfamilienhäuser

Aufgrund mangelnden Brandschutzes steht das Gebäude seit circa 10 Jahren leer, lediglich die unteren beiden Etagen wurden in der Vergangenheit noch genutzt. Aktuell gibt es einen Interessenten, welcher den vorgenannten Multikomplex plant, diese Absicht wird seitens der Verwaltung begrüßt, damit auch der Innenstadtbereich ertüchtigt wird und die Maßnahme Wohnraum schafft. Belegungsrechte durch die Mitarbeitenden des Krankenhauses werden geprüft.

Weitere Unterlagen zum geplanten Multikomplex werden den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Ecke Weierstraße – Heppekausenstraße, Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage

Dieses Projekt wurde dem Ausschuss in vergangenen Sitzungen bereits vorgestellt und nach Beratung im Ausschuss, wurden die First- und Traufhöhen angepasst und pflegen sich in die Umgebung ein.

Hauptstraße 2 – Kaldauen, 26 WE und 26 Stellplätze

Baubeginn ist erfolgt, Fertigstellung in circa 1-1 1/2 Jahren.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

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

Es lagen keine Bekanntgaben vor.

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

Es lagen keine Anfragen vor.

<p>18:45 Uhr, Ende der öffentlichen Sitzung.          Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.</p>
--