

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28.11.2024 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	Der PIA nahm zustimmend Kenntnis.	
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 12.09.2024	Der PIA nahm zustimmend Kenntnis	
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 12.09.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	Der PIA nahm Kenntnis.	
4.	Einwohnerfragestunde	Es lag keine Wortmeldung vor.	
5.	Interkommunale Konzepte		
5.1.	Regionalplan; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
6.	Stadtentwicklung		
6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
6.2.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Beschluss und Information zur Neupriorisierung und Vorbereitung des ISEK Innenstadt 2.0	Der Planungsausschuss beschloss, das Projekt Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus im aktuellen ISEK noch nicht zu streichen, sondern weiterhin zu versuchen, eine Förderung durch den Fördermittelgeber zu erreichen und beauftragte die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Folgekonzeptes zum aktuellen ISEK (ISEK 2.0).	141/2024-142/2024
7.	Denkmalschutz		
7.1.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
8.	Bauleitplanung		
8.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 - Wohnanlage Wahnbachtalstraße/ Deichhaus-Aue Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg • Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 28.11.2024

8.2.	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 PIA nahm Kenntnis.	
8.3.	Bebauungsplan Nr. 50/6 - Wohnanlage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	Der PIA empfahl dem Rat, den Bebauungsplan zu beschließen.	143/2024
8.4.	Bebauungsplan Nr. 50/8 „Nördliches Haufeld“ Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Von-Stephan-Straße im Siegburger Zentrum • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen	Der PIA beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes.	144/2024
8.5.	Bebauungsplan Nr. 36/3 "Gneisenaustraße / Roonstraße" Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße • Beschluss zur erneuten Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung im Vereinfachten Verfahren gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13 BauGB • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen Oder • Beschluss zur Einstellung des im Jahr 2005 eingeleiteten Bebauungsplan Verfahrens	Der PIA beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes.	145/2024
8.6.	Masterplan Haufeld Übersicht der Bauleitplanverfahren; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
9.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
9.1.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Der PIA nahm Kenntnis.	
10.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es erfolgte eine mündliche Bekanntgabe.	
11.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	Es lag eine Anfrage vor.	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28.11.2024 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19.30 Uhr
Ort der Sitzung:	Am Turm 32, 53721 Siegburg

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Jürgen Becker CDU

Stellvertr. Vorsitzender

Herr Andreas Franke 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 Michael Keller SPD

Frau Gudrun Meinken 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 Michael Steffen für FDP

Herrn LL.M. Andreas H. Schmidt

Ratsmitglied BSG

Herr Raymund Schoen BSG

Ratsmitglied SBU

Herr Hans-Joachim SBU
Neumes

Entschuldigt:

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied Integ-
rationsrat

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstim-
mung

Seitens der Verwaltung:

Herr Bürgermeister Rosemann

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Frau Lansmann

Frau Göbel

Frau Balsam

Herr Nickmann

Frau Michels

Frau Lemmerz-Spitz

Gäste:

Herr Kalscheuer, Gebietsleitung DSK

Herr Schleicher, Architekt, Architekturbüro
pg-w segura GmbH

Frau Mersmann, Prokuristin

Herr Wilken, Leiter Büro Köln,

Fa. Implenia Hochbau GmbH

Herr Heimes, BLB

Frau Schulzki, BLB

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
28.11.2024

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Der Tagesordnungspunkt 8.6 wurde unmittelbar hinter Tagesordnungspunkt 8.2 behandelt.

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	61

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker eröffnete die 17. Sitzung des Planungsausschusses und stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei.

Der Planungsausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 12.09.2024	61
----	---	----

Der Planungsausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 12.09.2024 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil	61
----	---	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

4.	Einwohnerfragestunde	61
----	-----------------------------	----

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

5.	Interkommunale Konzepte	
----	--------------------------------	--

5.1.	Regionalplan; Sachstand	61
------	------------------------------------	----

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.	Stadtentwicklung	
----	-------------------------	--

6.1.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand	61
------	---	----

Herr Kalscheuer, Gebietsleitung DSK, stellte anhand einer Präsentation die künftige Entwicklung des laufenden ISEK und das in Planung stehende ISEK 2.0 vor. Die Präsentation wird dem Ausschuss mit der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

6.2.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Beschluss und Information zur Neupriorisierung und Vorbereitung des ISEK Innenstadt 2.0	61
-------------	---	-----------

Auf Antrag der Kooperation aus CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wurde folgender Änderungsbeschlussvorschlag beantragt und beschlossen:

- Der Planungsausschuss beschloss, das Projekt Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus im aktuellen ISEK noch nicht zu streichen, sondern weiterhin zu versuchen, eine Förderung durch den Fördermittelgeber zu erreichen. Die Arbeiten zur Vorbereitung eines Förderantrages sollen weitergeführt werden, sodass im Fall einer Förderung die nötigen Planungsunterlagen bereitstehen.
- Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Folgekonzeptes zum aktuellen ISEK (ISEK 2.0).

AE: Mehrheitliche Zustimmung.

Ja:	17
Nein:	1
Enthaltung:	1

Weiterhin hat der Planungsausschuss über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt. Der Beschlussvorschlag lautete wie folgt:

- Der Planungsausschuss beschließt die Zurückstellung des Projektes Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus im aktuellen ISEK mit dem Ziel dieses als Maßnahme in einem weiteren ISEK (2.0) aufzunehmen.
- Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Folgekonzeptes zum aktuellen ISEK (ISEK 2.0).

AE: Einstimmige Ablehnung.

Ja:	0
Nein:	19
Enthaltung:	0

7.	Denkmalschutz	
7.1.	Denkmalpflegeplan; Sachstand	61

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.	Bauleitplanung	
8.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 - Wohnanlage Wahnbachtalstraße/ Deichhaus-Aue Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg • Sachstand	61

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.2.	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
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.3.	Bebauungsplan Nr. 50/6 - Wohnanlage Haufeld Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg empfahl dem Rat folgenden 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. 50/6 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. 50/6 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/6 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.4.	Bebauungsplan Nr. 50/8 „Nördliches Haufeld“ Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Von-Stephan-Straße im Siegburger Zentrum <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	---	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss, für die im Übersichtsplan markierte, rund 9.750 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 6, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/8 gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine zukünftige Blockrandbebauung im Einklang mit dem Masterplankonzept Haufeld zu schaffen.
2. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, wobei die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/8 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.5.	Bebauungsplan Nr. 36/3 "Gneisenaustraße / Roonstraße" Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur erneuten Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes • Beschluss zur Durchführung im Vereinfachten Verfahren gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13 BauGB • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen Oder • Beschluss zur Einstellung des im Jahr 2005 eigeleiteten Bebauungsplan Verfahrens 	61
-------------	---	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss erneut für eine ca. 24.500 ha große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 9, zwischen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) mit dem Ziel die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu sichern und die rückwärtigen Grundstücksbereiche als nicht überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen.

2. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen, wobei die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

AE: **Mehrheitlicher Beschluss:**

Ja:	17
Nein:	2
Enthaltung:	0

8.6.	Masterplan Haufeld Übersicht der Bauleitplanverfahren; Sachstand	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

9.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	
-----------	---	--

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

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

Kaiser-Carré

Das Vorhaben ist fertig gestellt. Die AOK und der Aldi sind eingezogen, weitere Vermietungen / Nutzungen sind noch nicht spruchreif und ohne offiziellen Charakter.

Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgericht

Fertigstellung im Februar 2025.

Vierfach-Turnhalle Wilhelmstraße

Der Bau schreitet gut voran, die Fertigstellung des Vorhabens ist Anfang des Jahres 2026 zu erwarten.

KiTa DRK – Haufeld

Der Bau schreitet gut voran, die Fertigstellung des Vorhabens ist auf Ende II. Quartal 2025 terminiert.

Marktpassage

Die Umbaumaßnahmen laufen aktuell weiter, die umfassenden Planungen und Änderungen wurden bereits in den vorherigen Sitzungen vorgestellt.

Burggasse

Ein ISEK-Projekt, das Vorhaben schreitet weiter voran, aktuell läuft die Ausschreibung für den Abriss des Gebäudes Ringstraße 60 an dessen Stelle der Verkehrsstich entstehen soll. Fördermittel sind beantragt und bewilligt.

Kreishandwerkerschaft

Der Rohbau ist abgeschlossen, die Fenster kommen in Kürze, 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

Das Vorhaben wurde im vergangenen Ausschuss vorgestellt, eine Bauvoranfrage wurde seitens des Vorhabenträgers gestellt.

Frankfurter Straße, 32 WE, Tiefgarage und Gewerbe

Die Fertigstellung ist Ende nächsten Jahres zu erwarten.

Händelstraße, Neubau Moschee, Büro und Geschäftshaus

Der Bauantrag liegt vor, aktuell wird die Beteiligung durchgeführt.

Frau Muranko bat darum, das Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen.

Feuerwehrgerätehaus Kaldauen, Hauptstraße 89

Aktuell ist das Gebäude ungenutzt, die Verwaltung hat einen Architekten beauftragt, Entwürfe zu erarbeiten, damit die städtebauliche Situation an dieser Stelle verbessert werden kann. Im Januar wird es erste Entwürfe im Ausschuss geben. Das Vorhaben wird, vorausgesetzt der Zustimmung des Ausschusses, eine BP-Änderung zur Folge haben.

Hauptstraße 2 – Kaldauen, 26 WE und 26 Stellplätze

Das Vorhaben hat begonnen, der Bau schreitet voran, ein Fertigstellungstermin ist noch nicht bekannt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

10.	Bekanntgaben der Verwaltung	61
10.1	Bekanntgaben der Verwaltung zum Ratsbeschluss am 30.10.2024; Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre; Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2 – Tannenhof / Junkersbusch	

Herr Löbach gab den Ratsbeschluss vom 30.10.2024 dem Ausschuss bekannt.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

11.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	61
------------	--	-----------

Herr Keller bat die Verwaltung, das denkmalgeschützte Objekt „Auf der Arken“ zu besichtigen, denn nach Um- bzw. Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes sind am Gebäude selbst Schäden entstanden, die es zu beheben gilt, insbesondere da es sich um ein denkmalgeschütztes Haus handelt.

Die Verwaltung hat die Anfrage entgegengenommen und zugesichert, mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten.

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