

Dezernat III
3944/VIII/1

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg öffentlich
Sitzung am: 17.02.2025

**Stillstand bei städtischen Projekten und Versagen bei der Schaffung von Wohnraum in Siegburg;
Stellungnahme der Verwaltung**

Sachverhalt:

Auf den mit der Einladung bereist verschickten Antrag der SBU-Fraktion vom 31.1.2025 wird verwiesen.

Vorab ist klarzustellen, dass die im o.g. Antrag aufgeführten Behauptungen der SBU-Fraktion haltlos sind und damit die Sachverhalte falsch darstellen.

Im Einzelnen teilt die Stadtverwaltung zu den im Schreiben der SBU-Fraktion aufgeführten Projekten Folgendes mit:

Ehemaliges Waldhotel Grunge

Die geplante Wohnanlage nördlich des Höhenweges ist kein städtisches Projekt.

Gemäß Antrag der Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR hat der Planungsausschuss im Mai 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 gefasst. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung anstelle der vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ein Änderungsverfahren zum Siegburger Flächennutzungsplanes (79. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurde die Planung entsprechend geändert. In der Sitzung am 6.6.2024 nahm der Planungsausschuss die geänderte Planung zur Kenntnis. Es wurde beschlossen, dass das neue Konzept mit reduziertem Bauvolumen weiter ausgearbeitet und im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden soll. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls erneut beteiligt werden.

Die erneuten frühzeitigen Beteiligungen werden derzeit vorbereitet. Die schriftliche Auswertung der bereits durchgeführten Beteiligungen befindet sich in der finalen Abstimmung.

Fachbeiträge zu diversen Themen, die der Verwaltung seit Ende Januar 2025 vorliegen, werden z.Zt. gesichtet / geprüft.

Die v.g. Unterlagen sollen dem Planungsausschuss in der Mai-Sitzung vorgelegt werden. Im Anschluss ist dann die Durchführung der erneuten Beteiligung geplant.

Ehemaliger Sportplatz an der Waldstraße

Auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Waldstraße soll der Neubau von fünf Wohngebäuden und einer Quartiersgarage mit ca. 100 Pkw-Stellplätzen realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 und zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 7.3.2024 (Vorlagen 3041/VIII und 3042/VIII) gefasst. Die

frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden in der Zeit vom 18.3. bis 19.4.2024 durchgeführt. Dem Planungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 6.6.2024 (Vorlage 3265/VIII) eine Auflistung der von privater und öffentlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen mit den wesentlichen Inhalten zur Kenntnisnahme vorgelegt. Den Beschlussvorschlag zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes um den Bereich des Bestandsspielplatzes an der Straße Am Kannenofen lehnte der Planungsausschuss mehrheitlich ab. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden derzeit durch das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro ausgewertet und behandelt und dem Planungsausschuss zum Beschluss zur Durchführung der Offenlegung vorgelegt. Im weiteren Verfahren wurden folgende Fachbeiträge erstellt: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Bodengutachten.

Derzeit ist eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II und die Durchführung faunistischer Untersuchungen in Arbeit. Der Untersuchungszeitraum ist bis Juli 2025 vorgesehen, die Ergebnisse sind abzuwarten. Die Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Teil B der Bebauungsplanbegründung ist in Arbeit sowie ergänzende Vermessungsarbeiten. Es ist vorgesehen, mit dem Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen die Öffentliche Auslegung im Herbst 2025 durchzuführen. (PLA 12.9.2024, Vorlage 3460/VIII)

Hinweis: Das Vergabeverfahren (Investorensuche) ist nach Auskunft des Projektsteuerers (Stadtbetriebe Siegburg AöR) vom 13.1.2025 noch nicht abgeschlossen.

Masterplan Haufeld

4-Fach-Sporthalle und Kindertagesstätte:

Im Bereich des Masterplans Haufeld werden derzeit eine neue Sporthalle und eine neue Kindertagesstätte errichtet.

Die Kita wird im 2. Quartal 2025, die Sporthalle voraussichtlich im 1. Quartal 2026 fertiggestellt.

Wohnanlage Haufeld:

Im August 2023 wurde für den Bereich zwischen Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/6 eingeleitet. Das Planverfahren konnte Ende 2024, nach dem Satzungsbeschluss des Stadtrates, abgeschlossen werden. Mittels des Bebauungsplanes Nr. 50/6 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage mit 141 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geschaffen.

Die Baugenehmigung wurde im Dezember 2024 erteilt. Aktuell wird der Teilabriss der auf dem Grundstück befindlichen ehemaligen Schulzentrum Neuenhof geplant und in Hinblick auf den Umzug bestehender Nutzungen mit der Stadtverwaltung abgestimmt. Die Abrissarbeiten sollen im 2. Quartal 2025 beginnen

Parkhaus Industriestraße:

Im August 2023 wurde im Bereich zwischen der Industriestraße, Von-Stephan-Straße und Alleestraße das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 eingeleitet. Das Planverfahren konnte Mitte 2024, nach dem Satzungsbeschluss des Stadtrates, abgeschlossen werden.

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines öffentlichen Parkhauses mit rund 500 Stellplätzen geschaffen. Die Baugenehmigung ist in Bearbeitung. Mit den Bauarbeiten soll in Kürze begonnen werden.

Grüne Spange:

Das städtische Amt für Mobilität & Infrastruktur übernimmt die Ausschreibung der landschaftsplanerischen Gestaltung und beabsichtigt die Beauftragung eines Fachplanungsbüros im zweiten Quartal 2025. Parallel hierzu übernimmt das Planungs- und Bauaufsichtsamt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Derzeit befindet sich der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan in der Vorbereitung für einen Planungsausschuss im zweiten Quartal 2025. Die Fachämter stehen in enger Zusammenarbeit, damit Details technische Anforderungen sowie Zeitpläne und Geltungsbereiche aufeinander abgestimmt werden können. (siehe PLA 6.2.2025, Vorlage 3910/VIII)

Baumaßnahme Sport- und Freizeitfläche Brückberg

- Beginn der Baustelleneinrichtung: 13.2.2025
(Aufstellen der Beschilderung - Absolutes Halteverbot um die Baustellenzufahrt zum Gelände am „Grünen Weg“ Höhe Einmündung „Sandweg“)
- Die Baustelleneinrichtung ist mit beiden Schulleitungen (Rudolf-Dreikurs-Schule und Adolf-Kolping-Schule) abgestimmt. Die Taxen und Busse für die Kinder der RD-Schule werden von dort entsprechend informiert.
- Am 17.2.2025 beginnt die Fa. Ley mit der Einrichtung der Baustelle (Aufstellen Bauzaun, Lagerung Material etc.)
- Als Pausenbereich verbleibt beiden Schulen der Bereich zwischen der Adolf-Kolping-Schule, der Wassermatschanlage und der gesamte Spielplatz.
- Voraussichtliche Fertigstellung: Nach wie vor ist Ende Mai 2025 angestrebt.
- Gebaut wird entsprechend des Ratsbeschlusses vom 2.9.2024

Verkehrsstich Ringstraße / Burggasse

Die ISEK-Maßnahme „Aufwertung Kaiserstraße BA 1 – Verkehrsstich zwischen Ringstraße und Burggasse“ ist insofern komplex, als das die Topographie (Stadtgraben), Bestandsgebäude (Abriss, Keller etc.), Denkmalschutzaspekte, verkehrliche Aspekte u.a.m. zu berücksichtigen sind. Es müssen darüber hinaus mehrere Gewerke geplant und später baulich koordiniert werden. Die erste Ausschreibung der Planungsleistung musste aufgehoben werden, da der einzige Bewerber die Ausschreibungskriterien nicht erfüllen konnte. Im November 2022 wurden die Planungsleistungen daher erneut ausgeschrieben. Aufgrund des aufwendigen europaweiten Ausschreibungsverfahrens hat die Vergabe der Planungsleistung erst Ende April 2023 erfolgen können. Die Planungsgruppe „Steg zur Burg“ arbeitete aktiv an der Erstellung der Planungsskizzen, welche fristgerecht zur Einreichung des Städtebauförderantrags für das Jahr 2024, am 31.10.2023 eingereicht wurden (PLA 12.9.2024, Vorlage 3504/VIII: Anlage Sachstandsbericht). Eine Bewilligung dieses Antrags erfolgte mit dem Zuwendungsbescheid vom 28.10.2024 (PLA 28.11.2024, Vorlage 3761/VIII). Parallel hierzu wurde der Abriss des ehemaligen Duve Gebäudes initiiert. Mit den vorbereitenden Maßnahmen (Entrümpelung, Rückbau der Altlasten etc.) zum Abriss der Immobilie an der Ringstraße 60 (ehemalige Drogenhilfe), der zur Herstellung der Stichstraße zwischen Ringstraße und Burggasse sowie der Herstellung des Platzes am Stadtgraben notwendig ist, wurde begonnen. Die Niederlegung des Gebäudes ist für KW 6 vorgesehen (PLA 6.2.2025, Vorlage 3908/VIII). Daran anschließend werden letzte notwendige Vermessungsarbeiten durchgeführt. Die Ausschreibung der baulichen Umsetzung befindet sich bereits in Vorbereitung. Dabei werden derzeit verschiedene Möglichkeiten mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Die Ausschreibung erfolgt, sobald die ausstehenden Vermessungsdaten vorliegen.

Spielbank

Die geplante Spielbank ist kein städtisches Projekt.

Der Bauantrag liegt der Bauaufsicht vor. Nach Prüfung werden nun Unterlagen von Seiten des Bauantragstellers nachgereicht. Eine Teilbaugenehmigung wird für Ende des 1. Quartals 2025 avisiert.

Kaiser-Carré

- Die Baugenehmigung wurde im September 2021 erteilt.
- Der Baubeginn wurde Mitte Juli 2022 angezeigt.
- Das Gebäude ist weitgehend fertiggestellt. Erste Nutzungen im Erdgeschoss und einzelnen Obergeschossen sind bereits vorhanden. Einzelne weitere Bereiche sollen in den kommenden Monaten ihre Nutzung aufnehmen.

Prozessgebäude Amtsgericht

- Baubeginn: April 2023
- Fertigstellung des Gebäudes: Februar 2025

Kreishandwerkerschaft

- Die Baugenehmigung wurde Anfang Dezember 2022 erteilt.
- Baubeginn: Januar 2023
- Stand Februar 2025: Projekt in baulicher Umsetzung

Zur Sitzung des Rates am 17.2.2025

Siegburg, 10.02.2025