

Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.02.2025 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 28.11.2024	Der PIA nahm zustimmend Kenntnis.	
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 28.11.2024 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.	
7.	Denkmalschutz		
7.1.	Denkmalschutz; Sachstand	Der PIA nahm Kenntnis.	
8.	Bauleitplanung		
8.1.	Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2 Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Am Tannenhof und Junkersbusch im Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs	Der PIA beschloss die Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.	146/2025
8.2.	Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss	Der PIA empfahl dem Rat, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.	147/2025
8.3.	80. Änderung des Flächennutzungsplanes Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Feststellungsbeschluss	Der PIA empfahl dem Rat, die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.	148/2025
8.4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem	Der PIA beschloss mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes	149/2025

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
06.02.2025**

	<p>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"> • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes 	<p>die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.</p>	
8.5.	<p>Bebauungsplan Nr. 36/3 Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	<p>Der PIA beschloss mit dem überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p>	150/2025
8.6.	<p>Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/3 zwischen der Gneisenaustraße und der Roonstraße im Stadtteil Brückberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Satzungsbeschluss 	<p>Der PIA empfahl dem Rat, die Veränderungssperre als Satzung zu beschließen.</p>	151/2025
8.7.	<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>	<p>Der PIA nahm Kenntnis.</p>	
9.	Widmungen		
9.1.	<p>Förmliche Widmung des Schwarzdornweges und einer Teilfläche des Rotdornweges im Stadtteil Kaldauen</p>	<p>Der PIA nahm Kenntnis.</p>	
10.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
10.1.	<p>„Grüne Spange“ im Bereich des Masterplans Haufeld Sachstand</p>	<p>Der PIA nahm Kenntnis.</p>	
10.2.	<p>Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben</p>	<p>Der PIA nahm Kenntnis.</p>	
11.	Bekanntgaben der Verwaltung	<p>Es lagen keine Bekanntgaben vor.</p>	
12.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	<p>Es lagen keine Anfragen vor.</p>	

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.02.2025 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:30 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 CDU

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

Frau Britta Pahlenberg SPD
für Herrn Dirk WitteRatsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Charly Halft GRÜNE

Herr Jens Kremer GRÜNE

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Sachkundige Bürger Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Birgit Meyer für GRÜNE

Herrn Edmund Stanton

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

Beratendes Mitglied

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Es fehlte entschuldigt:

Herr Mehmet Ali Kaciran Mitglied Integrationsrat

Seitens der Verwaltung

Herr Bürgermeister Rosemann

Herr Marks

Herr Löbach

Herr Döring

Frau Lansmann

Frau Göbel

Frau Balsam

Herr Nickmann

Frau Michels

Herr Niklas Ruth

Herr Noah Altenrath

Frau Lemmerz-Spitz

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am
06.02.2025

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Becker eröffnete die 18. 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 28.11.2024	61
----	---	----

Der Planungsausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 28.11.2024 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 Marks teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass es am 06.03.2025, 18.00 Uhr, eine Sondersitzung des PIA zum Thema „Holzgasse“ geben wird. Die Einladung wird entsprechend verschickt werden.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

7.	Denkmalschutz	
-----------	----------------------	--

7.1.	Denkmalschutz; Sachstand	61
-------------	-------------------------------------	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

8.	Bauleitplanung	
-----------	-----------------------	--

8.1.	Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2 Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Am Tannenhof und Junkersbusch im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs 	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, den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung mit dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 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

8.2.	Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg <ul style="list-style-type: none"> • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss 	61
-------------	--	-----------

Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg empfahl dem Rat folgende Beschlussfassung:

- 1) Über die Stellungnahmen, die im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 eingebracht wurden, wird wie in Anlage 1 zu dieser Vorlage dargelegt entschieden.
- 2) Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan einverstanden.

- 3) Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 30/2, Änderung mit der zugehörigen Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.3.	80. Änderung des Flächennutzungsplanes Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Feststellungsbeschluss	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg empfahl dem Rat folgende Beschlussfassung:

- 1) Über die Stellungnahmen, die im Verfahren zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht wurden, wird wie in Anlage 1 zu dieser Vorlage dargelegt entschieden.
- 2) Der Rat der Stadt beschließt die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und billigt die zum Feststellungsbeschluss vorliegende Planbegründung.

AE: **Einstimmiger Beschluss:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

8.4.	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 „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg; • Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen • Beschluss zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes	61
-------------	--	-----------

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

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 die

Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg am 06.02.2025

Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	1

8.5.	Bebauungsplan Nr. 36/3 Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen 	61
-------------	---	-----------

1. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan Nr. 36/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
2. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem überarbeiteten 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: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	17
Nein:	2
Enthaltung:	0

8.6.	Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/3 zwischen der Gneisenaustraße und der Roonstraße im Stadtteil Brückberg <ul style="list-style-type: none"> • Satzungsbeschluss 	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg empfahl dem Rat folgenden Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Siegburg beschließt für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36/3 im Siegburger Stadtteil Brückberg zwischen der Gneisenaustraße und der Roonstraße, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 16 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

AE: **Mehrheitliche Zustimmung:**

Ja:	17
Nein:	2
Enthaltung:	0

8.7.	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	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

9.	Widmungen	
-----------	------------------	--

9.1.	Förmliche Widmung des Schwarzdornweges und einer Teilfläche des Rotdornweges im Stadtteil Kaldauen	61
-------------	---	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

10.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	
------------	---	--

10.1.	„Grüne Spange“ im Bereich des Masterplans Haufeld Sachstand	61
--------------	--	-----------

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

10.2.	Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben	Dez. III
--------------	---	-----------------

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

4-Fach-Turnhalle – Wilhelmstraße
Geplante Eröffnung 1. Quartal 2026

Wohnen - Haufeld
Abrissarbeiten für die Schule beginnen im März/April 2025

KiTa DRK - Haufeld
Geplante Fertigstellung im Mai 2025

Hochgarage - Haufeld
Baubeginn im 3. Quartal 2025

Spielbank

Stetiger Austausch mit der Kreisverwaltung und den Architekten, Baubeginn im 2. Quartal 2025

Errichtung eines Prozessgebäudes Parkplatz Amtsgericht

Eröffnung 17.02.2025

Kreishandwerkerschaft

Sachstand: Rohbau steht, Fenster sind eingebaut

Marktpassage

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

Kaufhof

Zu den bisherigen aktuellen Nutzungen können zum jetzigen Zeitpunkt keine Änderungen mitgeteilt werden. Die Verwaltung und die Stadtbetriebe avisieren aktuell eine Nutzungsverlängerung für die Studiobühne im OG des Kaufhofes.

Der Planungsausschuss nahm Kenntnis.

11.	Bekanntgaben der Verwaltung	
------------	------------------------------------	--

Es lagen keine Bekanntgaben vor.

12.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
------------	--	--

Es lagen keine Anfragen vor.

18:25 Uhr, Ende der öffentlichen Sitzung. Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.
