

Planungsausschuss

2. Sitzung

28.05.2026 - 18:00 Uhr

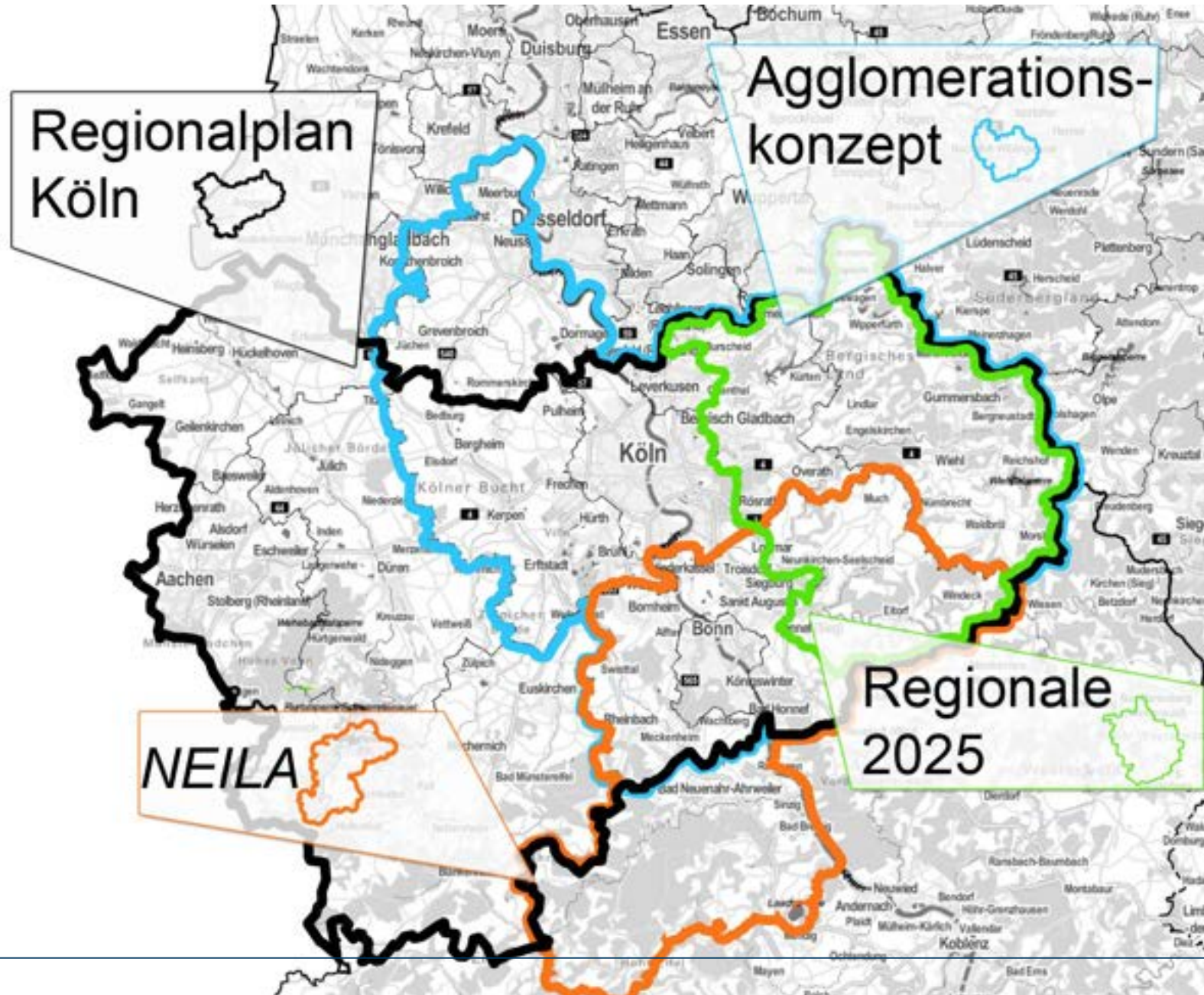
1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 29.01.2026

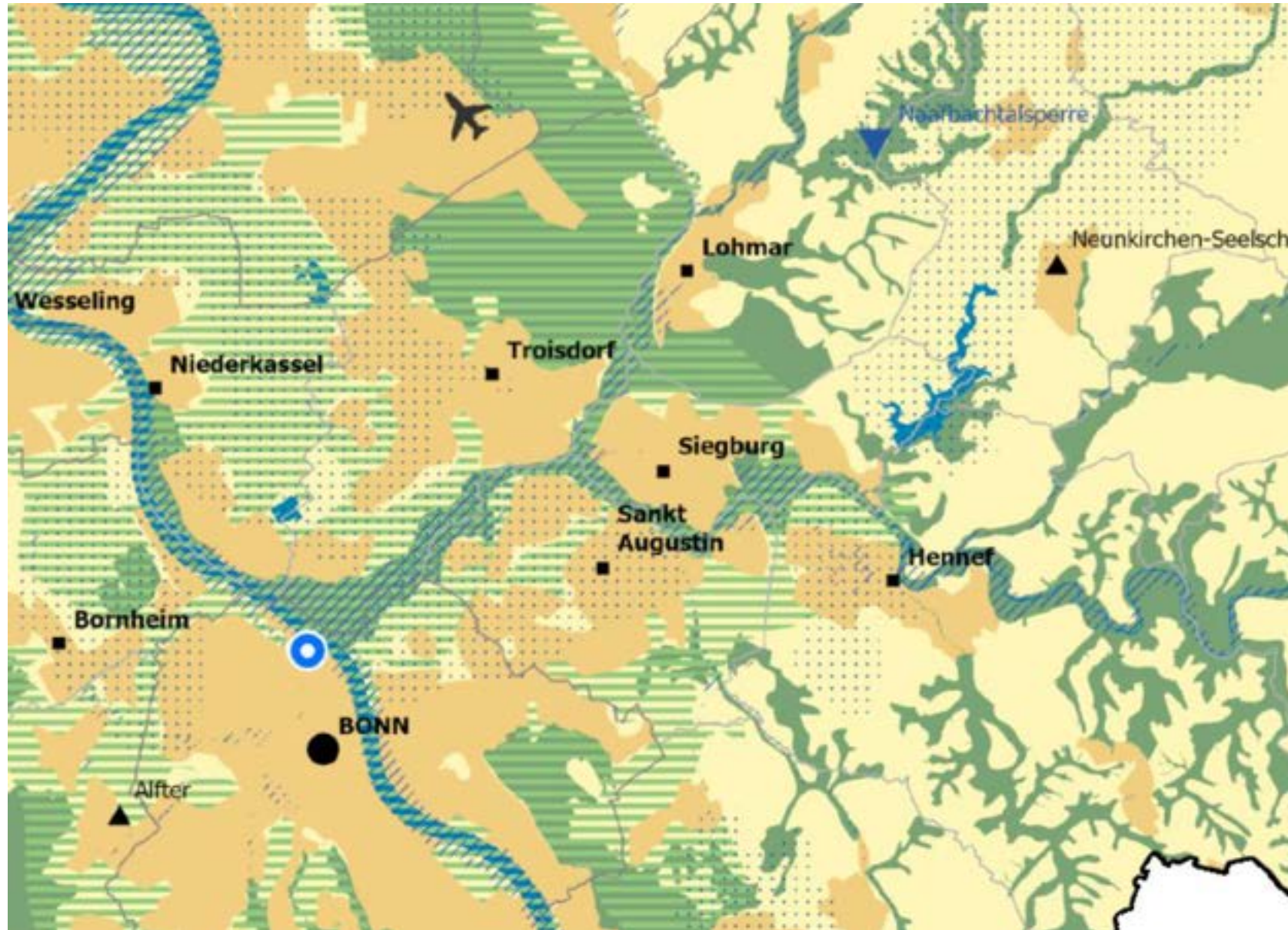
3. Bericht über die Ausführung der in der Sitzung des Planungsausschusses am 29.01.2026 gefassten Beschlüsse – öffentlicher Teil

4. Einwohnerfragestunde

5. Interkommunale Konzepte



5.1 3. Änderung des Landesentwicklungsplan



Legende

Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW

Festlegungen

- Oberzentren
- Mittelzentren
- ▲ Grundzentren
- Landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben
- ✕ Landesbedeutsame Flughäfen
- Landesbedeutsame Häfen
- Gebiete für den Schutz der Natur
- ▨ Überschwemmungsbereiche
- ▨ Gebiete für den Schutz des Wassers
- ▼ Teilsperren - geplant

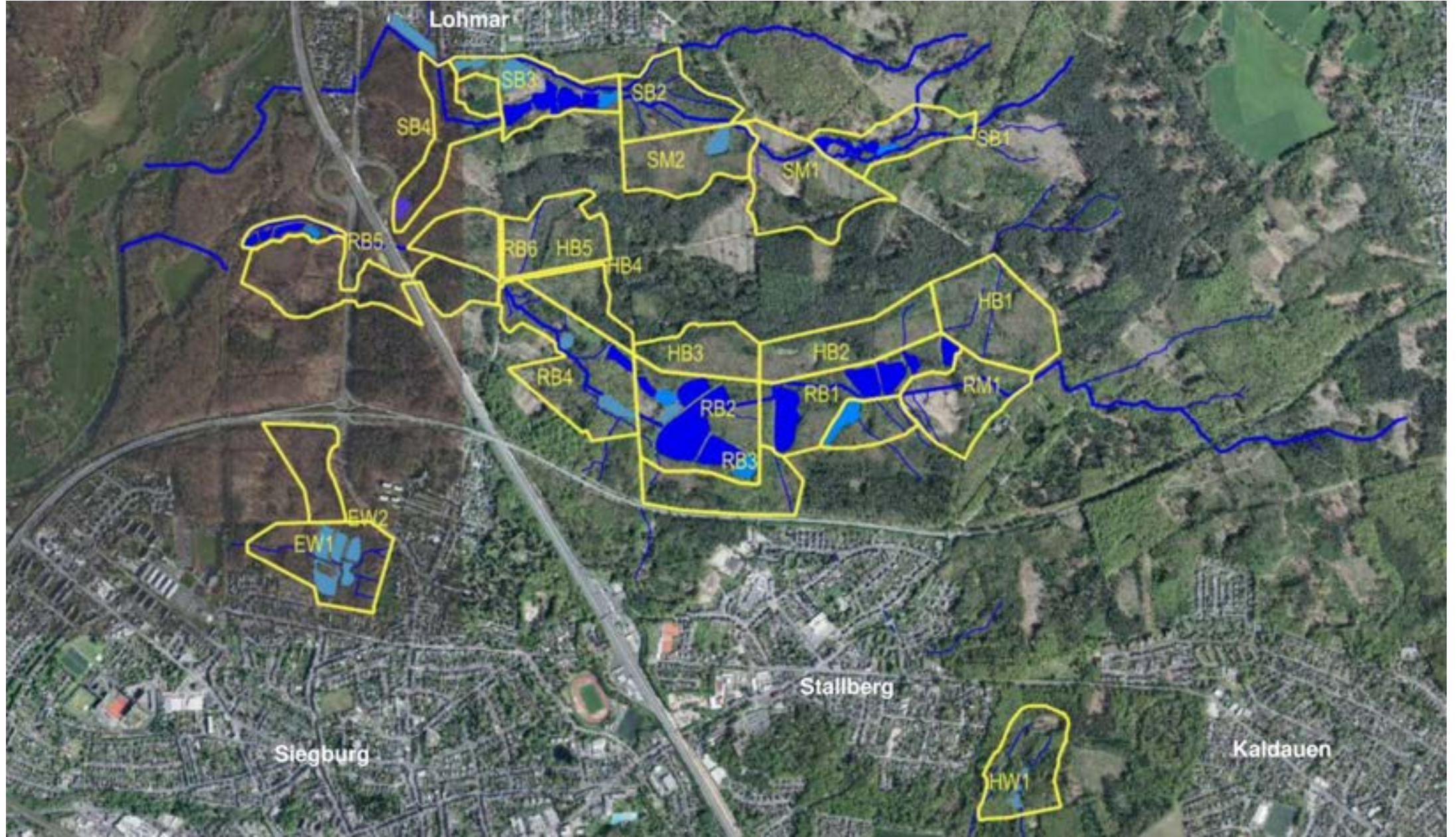
Nachrichtliche Darstellungen

- Siedlungsraum¹ (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)
- Freiraum¹
- Grünstreife²
- Oberflächengewässer
- Braunkohleabbau²
- ▭ Landesgrenze
- ▭ Regionale Planungsgebiete
- ▭ Kreisgrenzen
- ▭ Gemeindegrenzen

¹ entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01. 2016

² Die nachrichtlichen dargestellten Abbaugrenzen berücksichtigen noch nicht die Änderungen der Leitentscheidung vom 21.03.2021, die erst mit den anschließend initiierten Braunkohle-änderungsverfahren umgesetzt wird.

5.2 REGIONALE 2025 – Teichlandschaften Lohmar Wald (Entwicklungsräume)



5.4 Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler :rak-Fortentwicklung – ZukunftsBundRegion (ZBR)





6. Stadtentwicklung

6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Grüner Stadtgraben Neue Wege!

Mit Fördermitteln von Bund und Land entsteht am alten Stadtgraben eine kleine grüne Parkanlage mit Verkehrssteig zur verkehrlichen Entlastung.



ISEK
Das Projekt ist Teil des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ und trägt zur nachhaltigen Weiterentwicklung unserer Innenstadt bei.



GRÜN
Wo sich einst der Stadtgraben befand, entsteht eine grüne Oase – ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Verweilen.



NACHHALTIG
Der neue Steig besteht zu großen Teilen aus Holz und leistet einen wichtigen Beitrag zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt.

KREISSTADT SIEBURG
Bauherr: Kreisstadt Siegburg
Nugentz Platz 10, 53721 Siegburg

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
FEDERALFÖRDERUNG
Ministerium für Heimat, Kommunen, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



6.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Auf zu neuen Ufern!

Mit Fördermitteln von Bund und Land entsteht am Mühlengraben hinter dem Kreishaus eine grüne Parkanlage mit Sitzstufen am Wasser.



ISEK
Das Projekt ist Teil des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) und trägt zur nachhaltigen Weiterentwicklung unserer Kreisstadt bei.



WASSER
Neue Sitzstufen schaffen einen Zugang zum Wasser des Mühlengrabens und laden zum Verweilen ein.



ERLEBNIS
Freies Grün und neue Pflanzen schaffen der umgestalteten Fläche ein lebendiges Erscheinungsbild – ein Ort, der zum Verweilen und Entpatzen einlädt.



KREISSTADT SIEGBURG

Landesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz



6.1.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK),
Gestaltung und Umsetzung Sanierung Holzgasse

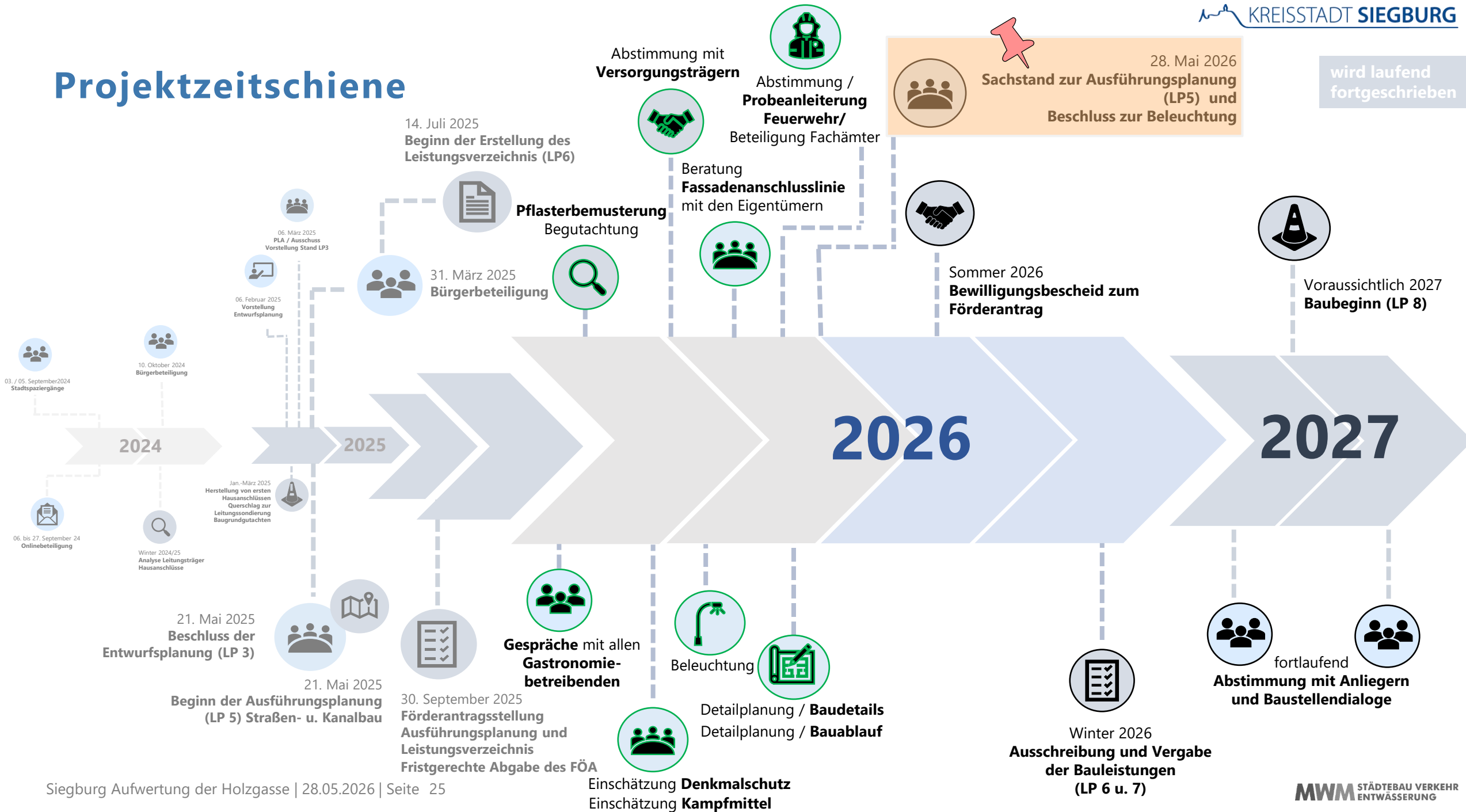
Stadt Siegburg
Ausführungsplanung Holzgasse

Planungsausschuss am 28.05.2026

Wo stehen wir im Planungsprozess

Was passierte nach der Entwurfsplanung ?

Projektzeitschiene



Ausführungsplanung

Was wurde angepasst ? | Details

Ausführungsplanung

Lageplankonzept von Kaiserstraße - Grimmelsgasse



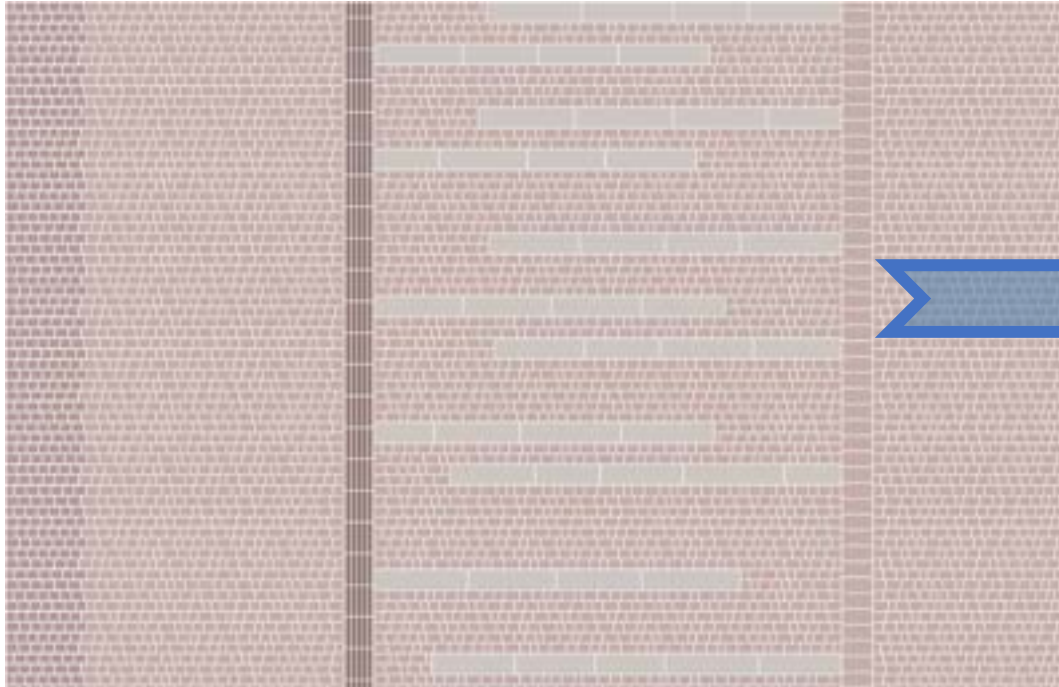
Legende

- Betonsteinpflaster Reihenverband
- Traufwand Gebäudekanten Natursteinkleinpflaster Reihenverband
- Betonsteinpflaster ungerichteter Verband
- Pflasterfläche Trinkbrunnen Natursteinkleinpflaster Passeverband
- Baumrigole
- Fahrbahn Prägeasphalt
- Rampenschwellenstein
- Kastenrinne mit Blenden-Leitsystem
- Schlitzrinne
- gepl. Betonsteinrinne (zur Baumbewässerung mit Fließrichtung)
- gepl. Betonsteinrinne 2-zeilig
- gepl. Barriereleitsystem Rippenplatten
- gepl. Barriereleitsystem Rippenplatten, weiß
- gepl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten
- gepl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten
- Betonblockstufe
- Beeteinfassung in Beton (teils mit Sitzelement)
- gepl. Baum
- Baum Bestand entfällt
- Zufahrten/ Eingänge
- Beleuchtungsmast
- Platzhalter Terrorschutz-Poller
- Fahrradständer
- Abfallbehälter
- Rundsitzbank
- Straßenablauf 300x500 geplant
- Ablauf Kastenrinne 300x500 geplant

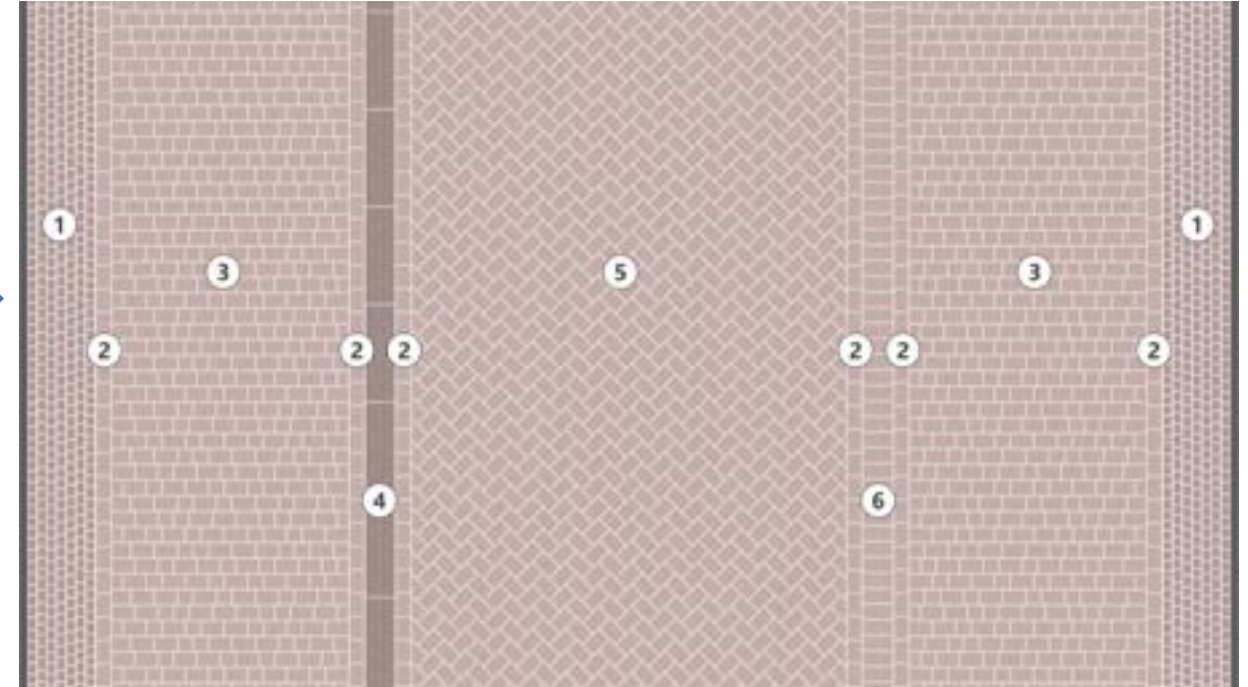
Ausführungsplanung

Oberflächenkonzept

Vorher



Nachher

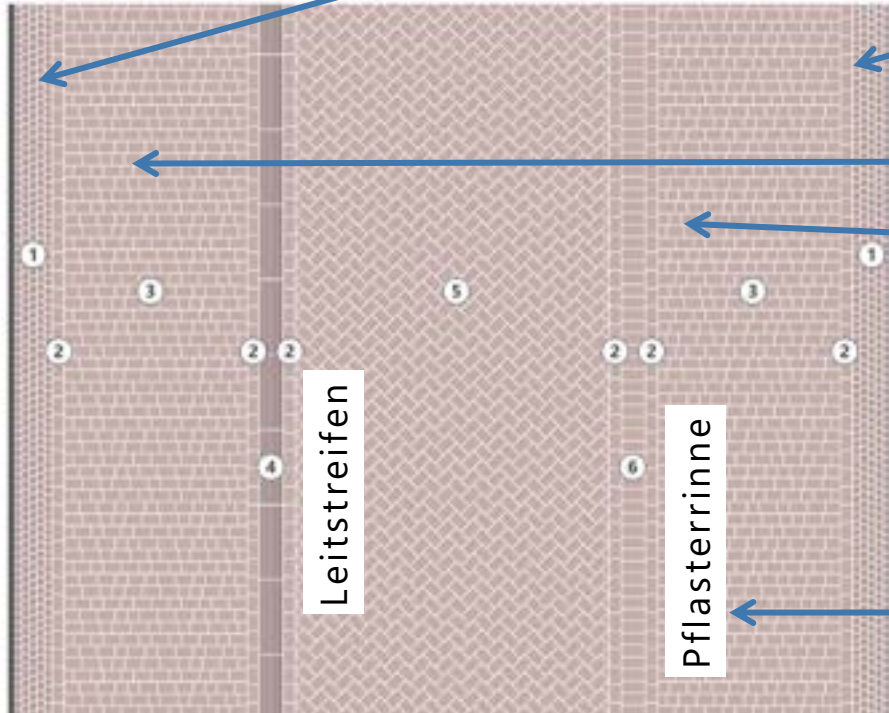


- 1 Traufstreifen**
 Kleinpflaster Porphyr 9/11
 ab fünfzeilig
- 2 Läufer**
 Betonsteinpflaster
 Format: 24 x 16 cm
 Stärke: 12 – 14 cm
 Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 3 äußere Gehbereiche**
 Betonsteinpflaster
 Reihenverband mit zwei Formaten:
 24 x 16 cm, 16 x 16 cm
 Stärke: 12 – 14 cm
 Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 4 Kastenrinne mit Blindenleitsystem**
 Guss-Abdeckung
- 5 Gehbereich Mitte mit Lieferverkehr**
 Betonsteinpflaster
 Fischgrätverband: 24 x 16 cm
 Stärke: 12 – 14 cm
 Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 6 Pflasterrinne / Band**
 Betonsteinpflaster
 Format: 32 x 16 cm
 Stärke: 12 – 14 cm
 Oberfläche: geschliffen und gestrahlt

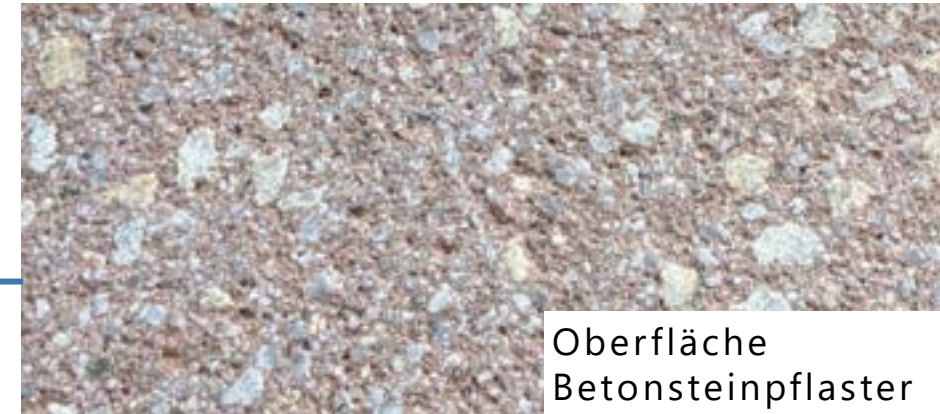
Ausführungsplanung

Oberflächenkonzept

Pflasterbild



- 1 Traufstreifen**
Kleinpflaster Porphyrt 9/11
ab fünfzeilig
- 2 Läufer**
Betonsteinpflaster
Format: 24 x 16 cm
Stärke: 12 – 14 cm
Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 3 äußere Gehbereiche**
Betonsteinpflaster
Reihenverband mit zwei Formaten:
24 x 16 cm, 16 x 16 cm
Stärke: 12 – 14 cm
Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 4 Kastenrinne mit Blindenleitsystem**
Guss-Abdeckung
- 5 Gehbereich Mitte mit Lieferverkehr**
Betonsteinpflaster
Fischgrätverband: 24 x 16 cm
Stärke: 12 – 14 cm
Oberfläche: geschliffen und gestrahlt
- 6 Pflasterrinne / Band**
Betonsteinpflaster
Format: 32 x 16 cm
Stärke: 12 – 14 cm
Oberfläche: geschliffen und gestrahlt



Ausführungsplanung

Lageplankonzept von Kaiserstraße - Grimmelsgasse

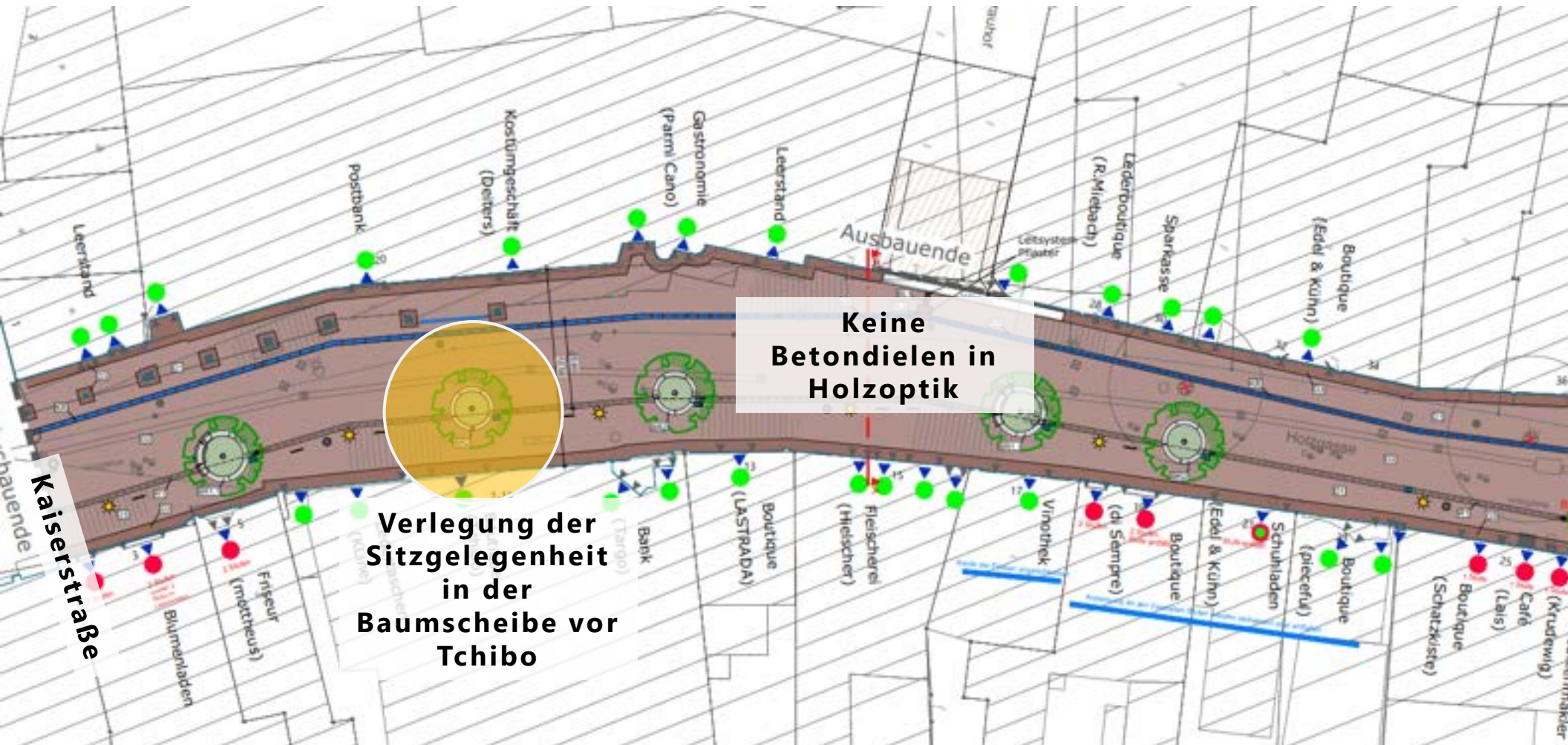


Legende

-  Betonsteinpflaster Reihenverband
-  Traufwand Gebäudekanten Natursteinkleinpflaster Reihenverband
-  Betonsteinpflaster ungerichteter Verband
-  Pflasterfläche Trinkbrunnen Natursteinkleinpflaster Passeverband
-  Baumrigole
-  Fahrbahn Prägeasphalt
-  Rampenschwellenstein
-  Kastenrinne mit Blenden-Leitsystem
-  Schlitzrinne
-  gepl. Betonsteinrinne (zur Baumbewässerung mit Fließrichtung)
-  gepl. Betonsteinrinne 2-zeilig
-  gepl. Barriereleitsystem Rippenplatten
-  gepl. Barriereleitsystem Rippenplatten, weiß
-  gepl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten
-  gepl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten
-  Betonblockstufe
-  Beeteinfassung in Beton (teils mit Sitzelement)
-  gepl. Baum
-  Baum Bestand entfällt
-  Zufahrten/ Eingänge
-  Beleuchtungsmast
-  Platzhalter Terrorschutz-Poller
-  Fahrradständer
-  Abfallbehälter
-  Rundsitzbank
-  Straßenablauf 300x500 geplant
-  Ablauf Kastenrinne 300x500 geplant

Ausführungsplanung

Lageplankonzept 1. BA | Kaiserstraße - Scherengasse



Keine
Betondielen in
Holzoptik

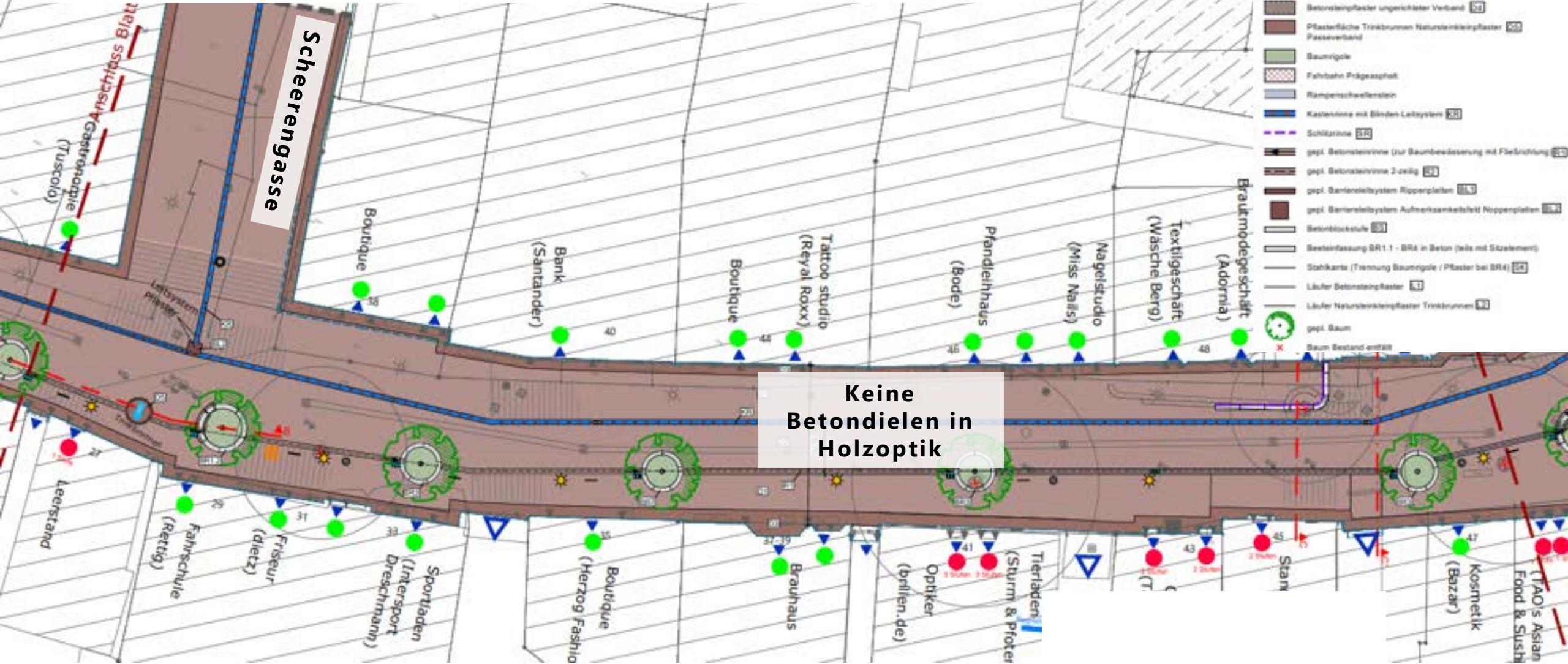
Verlegung der
Sitzgelegenheit
in der
Baumscheibe vor
Tchibo

Legende

- Betonoberfläche Rahmenrand [11]
- Betonoberfläche Fluchtgehband [11]
- Treibend Gebäubehinter Natursteinoberfläche [11]
- Betonoberfläche ungerasterter Treibend [11]
- Flächfläche Treibend Natursteinoberfläche [11]
- Baumgrille
- Fächergrille
- Kumpeloberfläche
- Kassenoberfläche mit Blinden Letzsystem [25]
- Schürze [12]
- ggf. Betonoberfläche zur Baumbewässerung mit Flächbrücke [11]
- ggf. Betonoberfläche 2-stufig [25]
- ggf. Betonoberfläche Fluchtgehband [11]
- ggf. Betonoberfläche Auftragskategorie Hopfenpflanz [11]
- Betonoberfläche [11]
- Betonoberfläche BR 1 - BR 4 in Beton (teils mit Stabarm) [11]
- Stahlblech (Trennung Baumgrille / Plaster bei BR4) [11]
- Läufer Betonoberfläche [11]
- Läufer Natursteinoberfläche Treibend [11]
- ggf. Baum
- Baum Bestand erhalten
- Zufahren Eingänge
- Beleuchtungsmast
- Flacher Terrassenbelag Pflaster
- Fächerbelag
- Kumpelbelag
- Kumpelbelag
- Drahtgitter 300x300 gepolst.
- Alufuß Kassenoberfläche 300x300 gepolst.
- Eingangsbeleuchtung mit Stufen
- Eingangsbeleuchtung stehend an Bestand
- Eingangsbeleuchtung stehend gepolst.
- Bereich Höhenanpassung am Gebäubrand

Ausführungsplanung

Lageplankonzept 2. BA | Scherengasse - Kleiberg



Legende

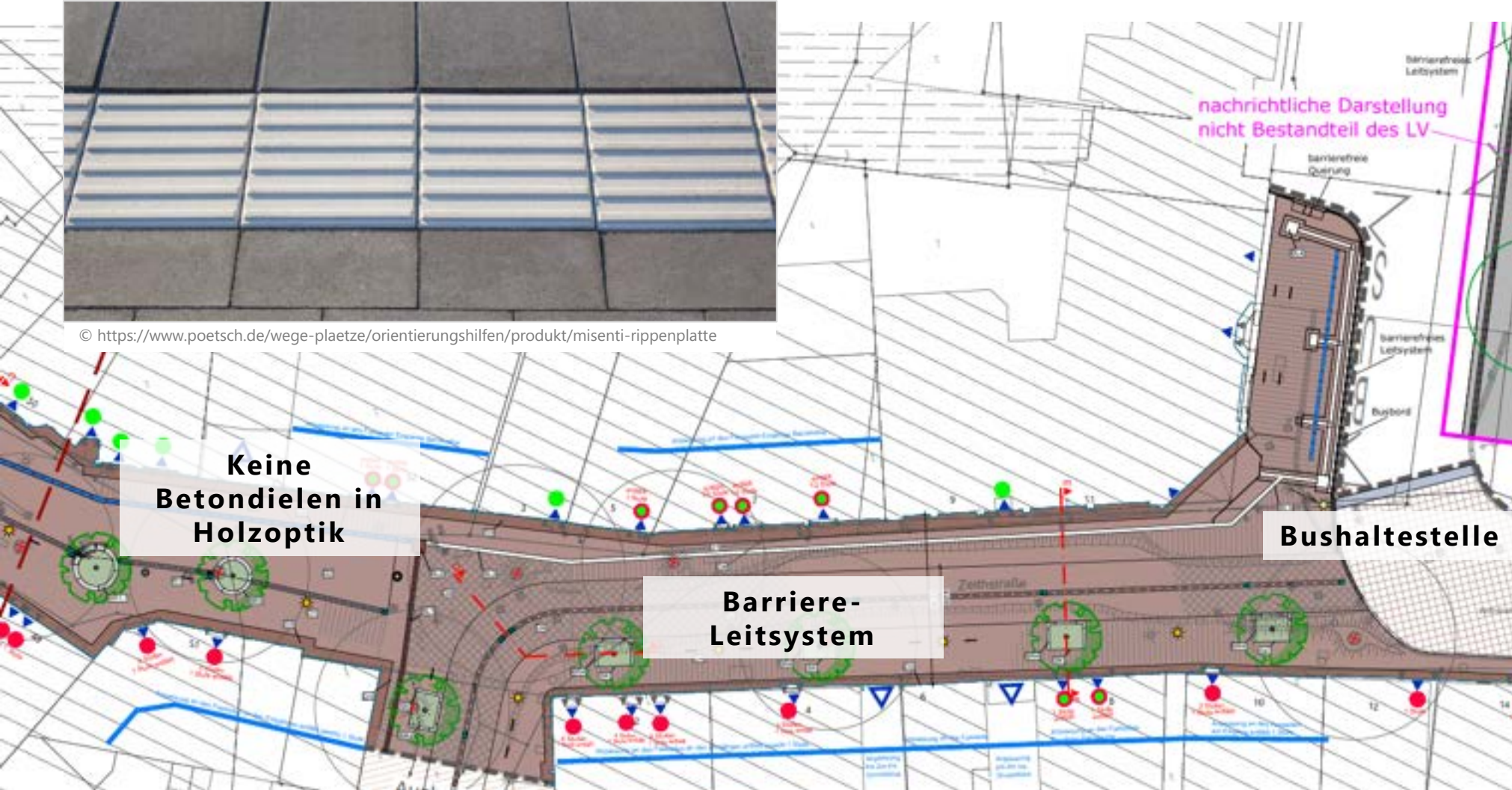
- Betonsteinpflaster Reihenverband 01
- Betonsteinpflaster Fischgrätenverband 02
- Traufkant Gebäudekanten Natursteinpflaster Reihenverband 03
- Betonsteinpflaster ungerichteter Verband 04
- Pflasterfläche Trinkbrunnen Natursteinpflaster Facheverband 05
- Baumrigole
- Fahrbahn Prägeasphalt
- Rampenschwellenstein
- Kastennive mit Blenden Leitsystem 06
- Schürzrinne 07
- gepl. Betonsteinnrinne (zur Baumbewässerung mit Fließrichtung) 08
- gepl. Betonsteinnrinne 2-zellig 09
- gepl. Barriereleitsystem Rippenplatten 10
- gepl. Barriereleitsystem Aufsensamkatsfeld Noppenplatten 11
- Betonblockstule 12
- Beesteinfassung BR1.1 - BR4 in Beton (teils mit Stützelement) 13
- Stoßkante (Trennung Baumrigole / Pflaster bei BR4) 14
- Läufer Betonsteinpflaster 15
- Läufer Natursteinpflaster Trinkbrunnen 16
- gepl. Baum
- Baum Bestand erhalten

Ausführungsplanung

Lageplankonzept 3. BA | Zeithstraße - Grimmelsgasse



© <https://www.poetsch.de/wege-plaetze/orientierungshilfen/produkt/misenti-rippenplatte>

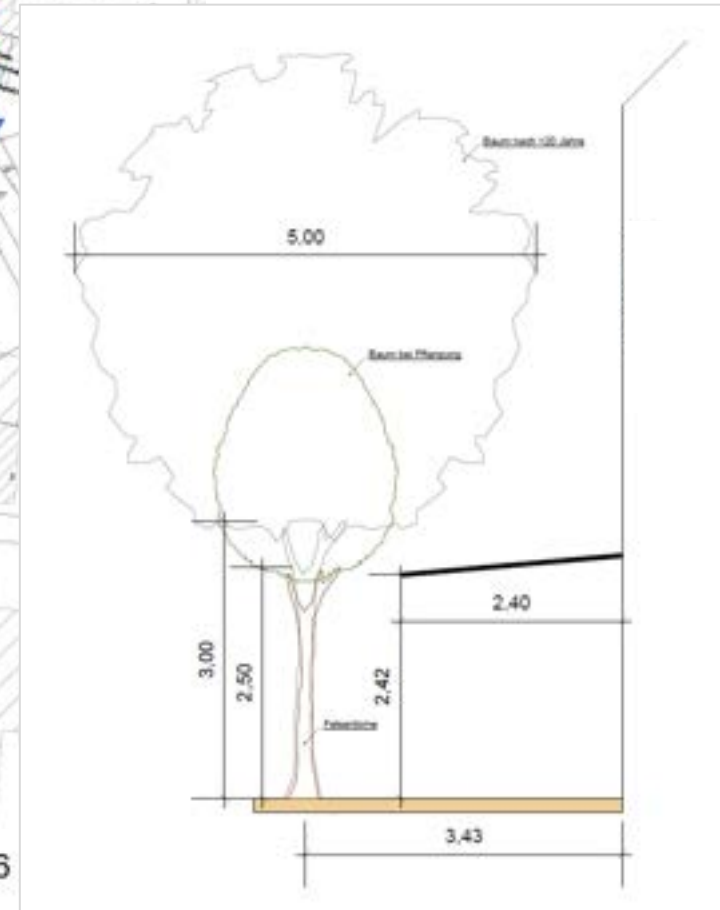
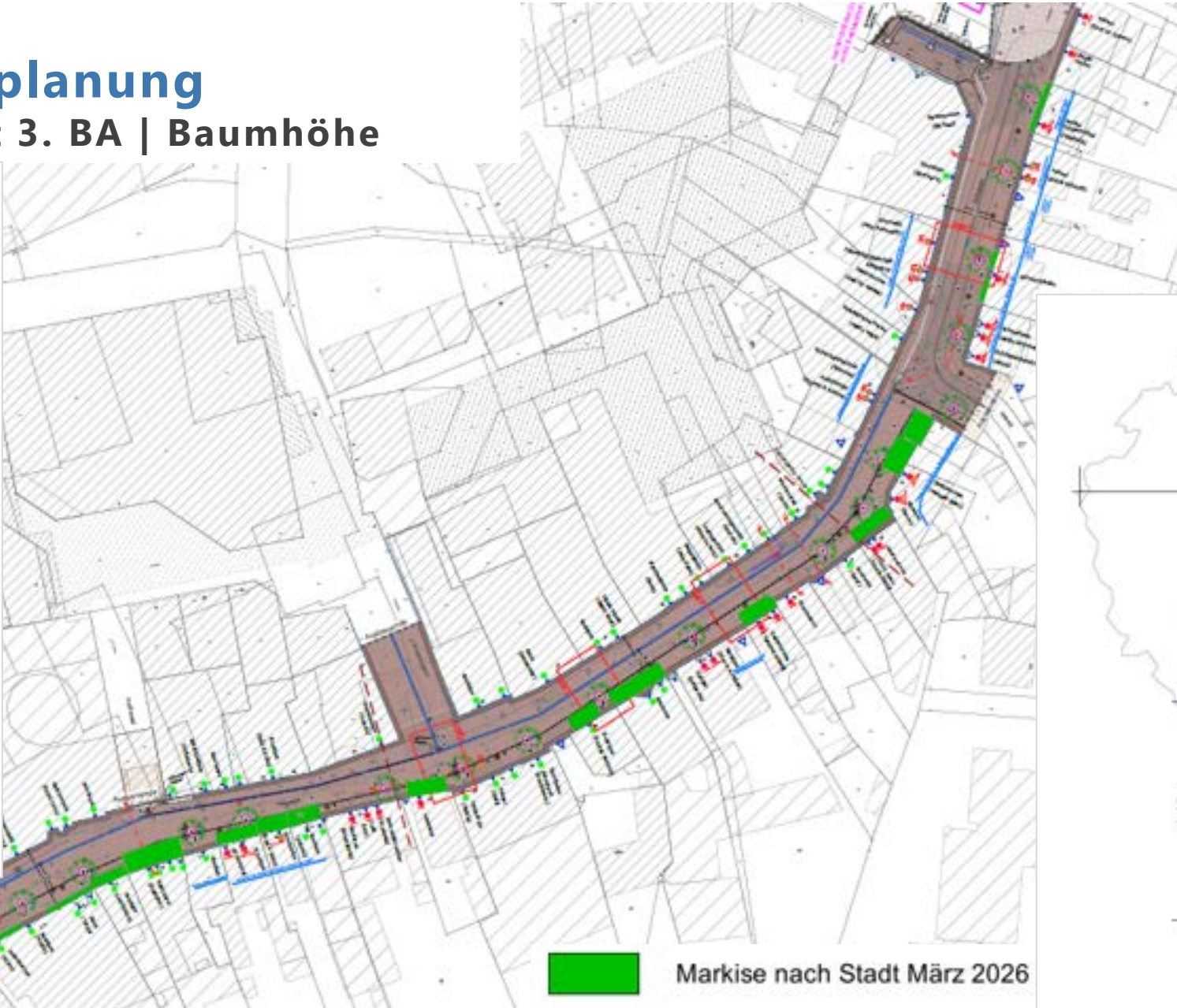
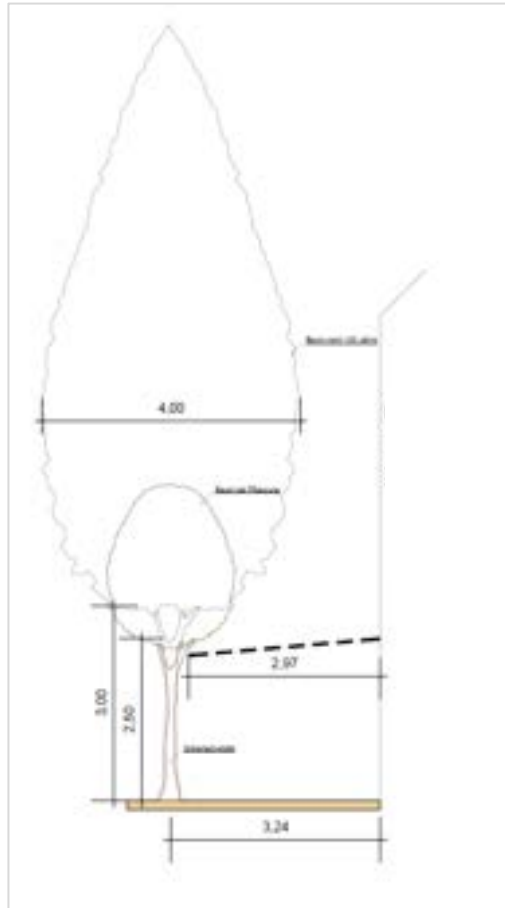


Legende

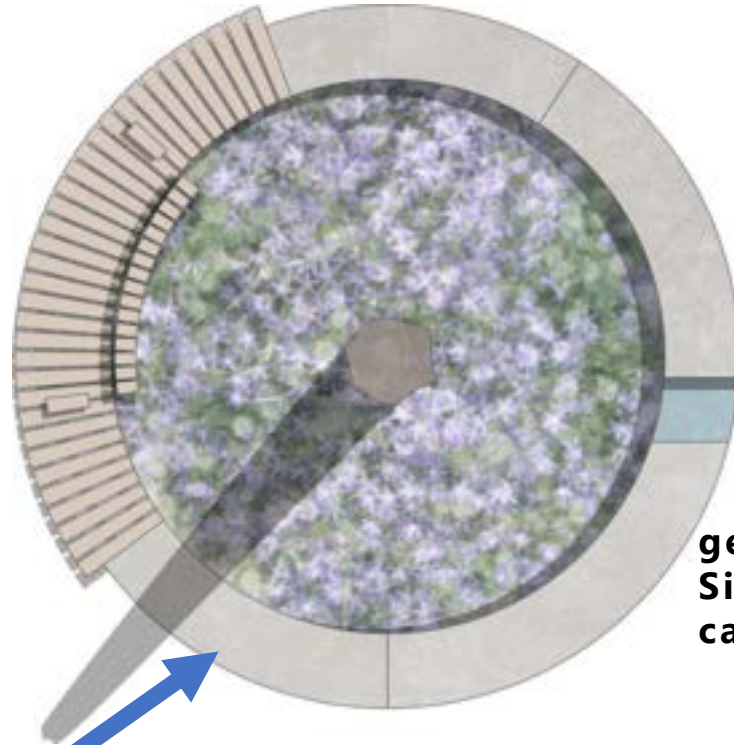
- Betonsteinpflaster Reihenverband 01
- Betonsteinpflaster Fachgritverband 02
- Traufband Gebäudekanalen Natursteinklempflaster Reihenverband 03
- Betonsteinpflaster ungerichteter Verband 04
- Pflasterfläche Trinkbrunnen Natursteinklempflaster Passeverband 05
- BaumgröÙe
- Fahrbahn Prägespalt
- Rampenschwellenstein
- Kastennrinne mit Blinden-Leitsystem 06
- Schürzrinne 07
- gpl. Betonsternrinne (zur Baumbewässerung mit Flechrichtung) 08
- gpl. Betonsternrinne 2-zellig 09
- gpl. Barriereleitsystem Rippenplatten 10
- gpl. Barriereleitsystem Rippenplatten, weiß 11
- gpl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten 12
- gpl. Barriereleitsystem Aufmerksamkeitsfeld Noppenplatten 13
- Betonblockstufe 14
- Beeteinfassung BR1.1 - BR4 in Beton (teils mit Staketement)
- Stahlkante (Trennung BaumgröÙe / Pflaster bei BR4) 15
- Läufer Betonsteinpflaster 16
- Läufer Natursteinklempflaster Trinkbrunnen 17
- gpl. Baum
- Baum Bestand entfällt
- Zufahrten/ Eingänge
- Beleuchtungsmast
- Platzhalter Terrenschutz-Poller
- Fahrradlände
- Abfallbehälter
- Rundsitzbank
- Straßenablauf 300x500 geplant
- Ablauf Kastennrinne 300x500 geplant
- Eingangssituation mit Stufen
- Eingangssituation ebenerdig im Bestand
- Eingangssituation ebenerdig geplant
- Bereich Höhenanpassung am Gebäude Rand

Ausführungsplanung

Lageplankonzept 3. BA | Baumhöhe



Ausführungsplanung vier Sitzmöglichkeiten

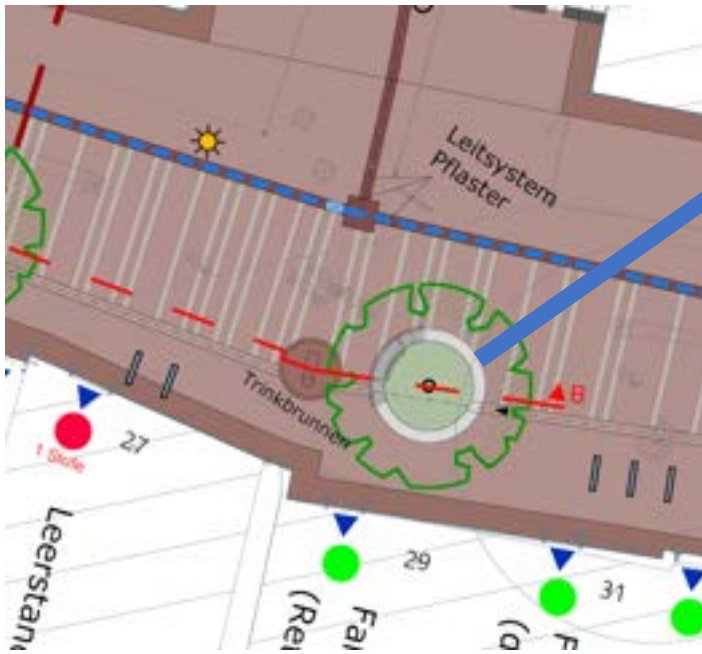


generationengerechte
Sitzhöhen von
ca. 43 – 51 cm

18 Baumstandorte



Ansicht Baumbett



Beispiel: Erkelenz, Franziskanerplatz

Ausführungsplanung

Kastenrinne - Blindenleitsystem

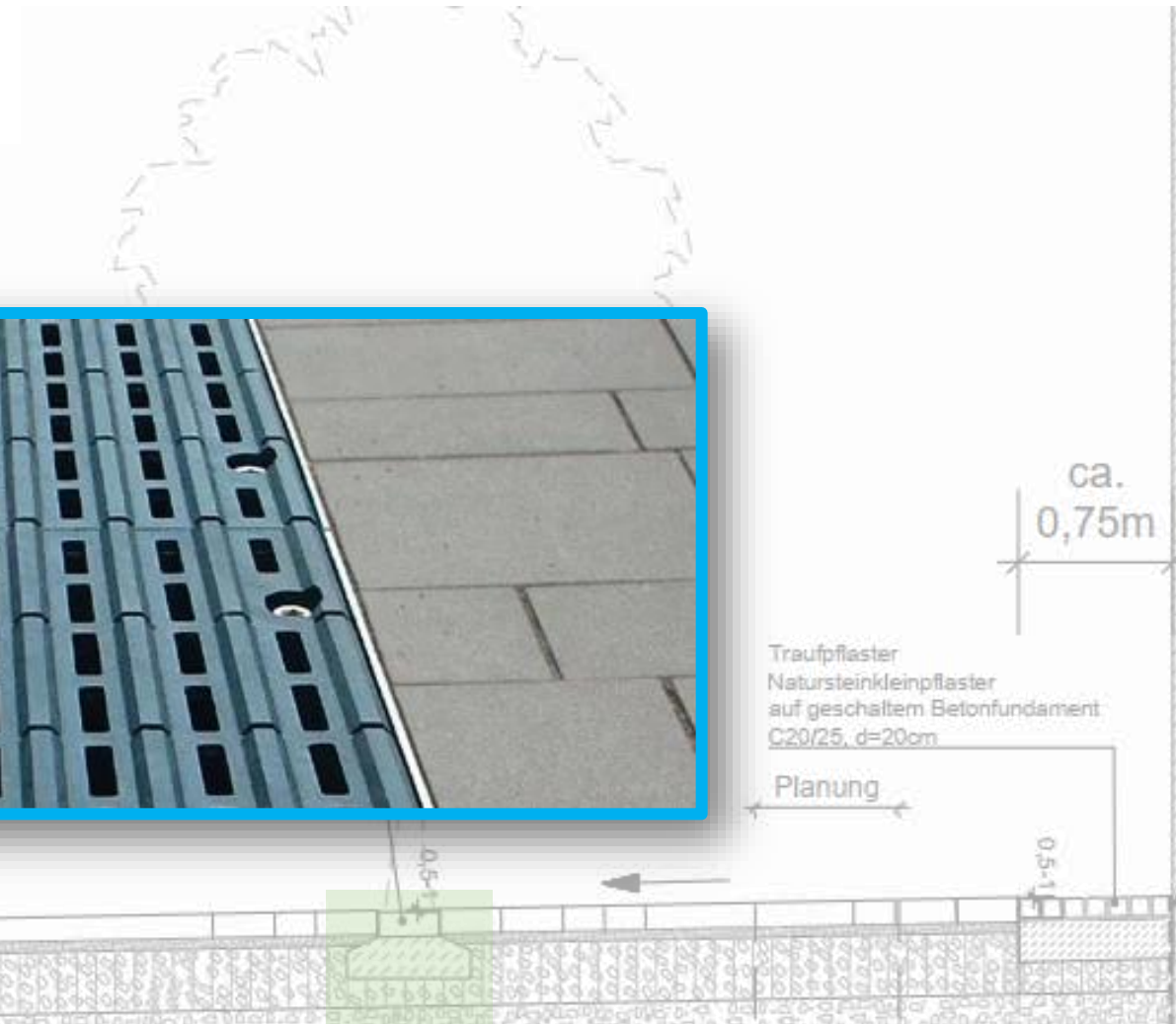
Produkt: BIRKO Kastenrinne mit Blindenleitsystem



Bauform Kastenrinne DN200



Abdeckung Blindenleitsystem

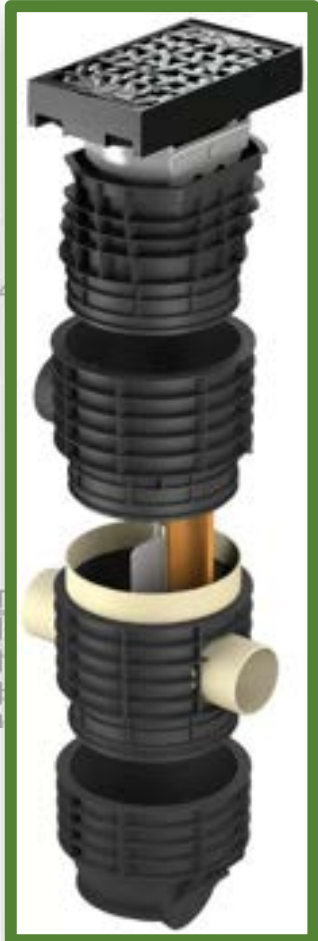


Quelle: Birco Blindenleitsystem + Birco Sir 200 AS
<https://www.birco.de/entwaesserungsrinnen/tiefbau-ohne-whg/bircosir-kleine-nennweiten/bircosir-kleine-nennweiten-1/nennweite-200-as-3/abdeckungen-12/>

Ausführungsplanung

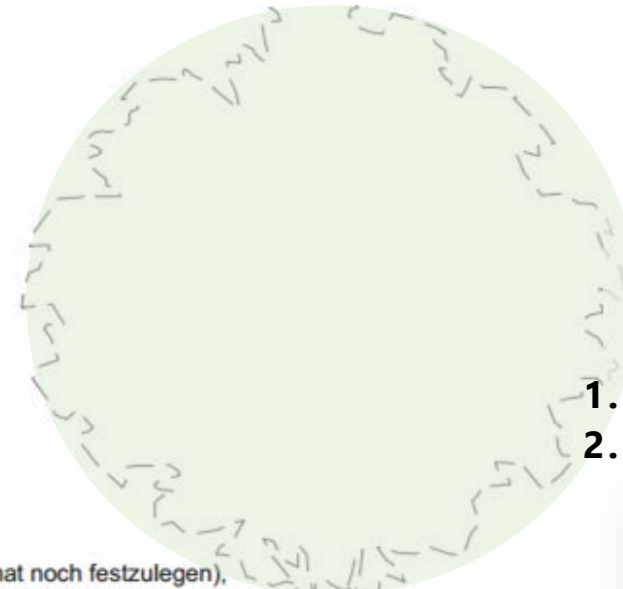
Punktentwässerung

Produkt: ACO Schwammstadt Straßenablauf



Spezielles Schwammstadt Blattmotiv mit „Schwammstadt“-Beschriftung

Quelle:
<https://www.aco.de/produkte/freiraumgalabau/punktentwaesserung-freiraum/schwammstadt-strassenablauf>



1. Entw. Anschl. Baumbet
2. Notüberlauf Kanalanschl.

Pflasterrinne (Format noch festzulegen),
 Stärke 12 - 14 cm
 auf geschaltem Betonfundament
 C20/25, d=20cm

Kasterrinne mit Abdeckung
 in Rippenstruktur als taktiles Leitsystem
 auf geschaltem Betonfundament
 C20/25, d=20cm

Planung



Straßenablauf dient zusätzlich als Notüberlauf
 falls z.B. die Öffnung im Betonelement durch Schmutz verschlossen ist



Ausführungsplanung

Baumstandorte



Felsenbirne
Amelanchier Arborea Robin Hill



Scharlach-Apfel
Malus tschonoskii



Amberbaum
Liquidambar styraciflua



Felsenbirne
Amelanchier Arborea Robin Hill



Scharlach-Apfel
Malus tschonoskii



Amberbaum
Liquidambar styraciflua

Legende: die Farben geben das Farbspiel im Jahresverlauf wieder (Amberbaum: keine weißen Blühaspekte)

Ausführungsplanung

Gestaltungskonzept: Ausstattung



Beleuchtung nach Rücksprache mit der RSN:

- Technik fast 40 Jahre alt
- Kosten höher als bei einer neuen Straßenbeleuchtung
- keine DIN gerechte Berechnung möglich
- keine smart city / intelligente Steuerung
- Kombination mit einer Weihnachtsbeleuchtung nicht möglich



Keine Empfehlung, die Altstadtleuchte weiter zu verwenden.



Diese Straßenleuchten stehen zur Auswahl

Ausführungsplanung

Gestaltungskonzept: Ausstattung

Philips
Urban Flex



© www.lighting.philips.com (Urban Flex / Urban lighting) Produktkatalog

Philips
CityCharm Cone



© Produktkatalog: Philips - Product family leaflet, 2026, März 31

Philips
CityCharm Fluid



© Produktkatalog: Philips - Product family leaflet, 2026, März 19

Philips
TownGuide



© Rhein-Sieg-Netz (29. April 2026)

Ausführungsplanung

Gestaltungskonzept: Ausstattung



© Orion, Modell Paris



© Wetz, Modell Stuttgart 90



© Ziegler

Ausführungsplanung

Haben Sie Rückfragen?

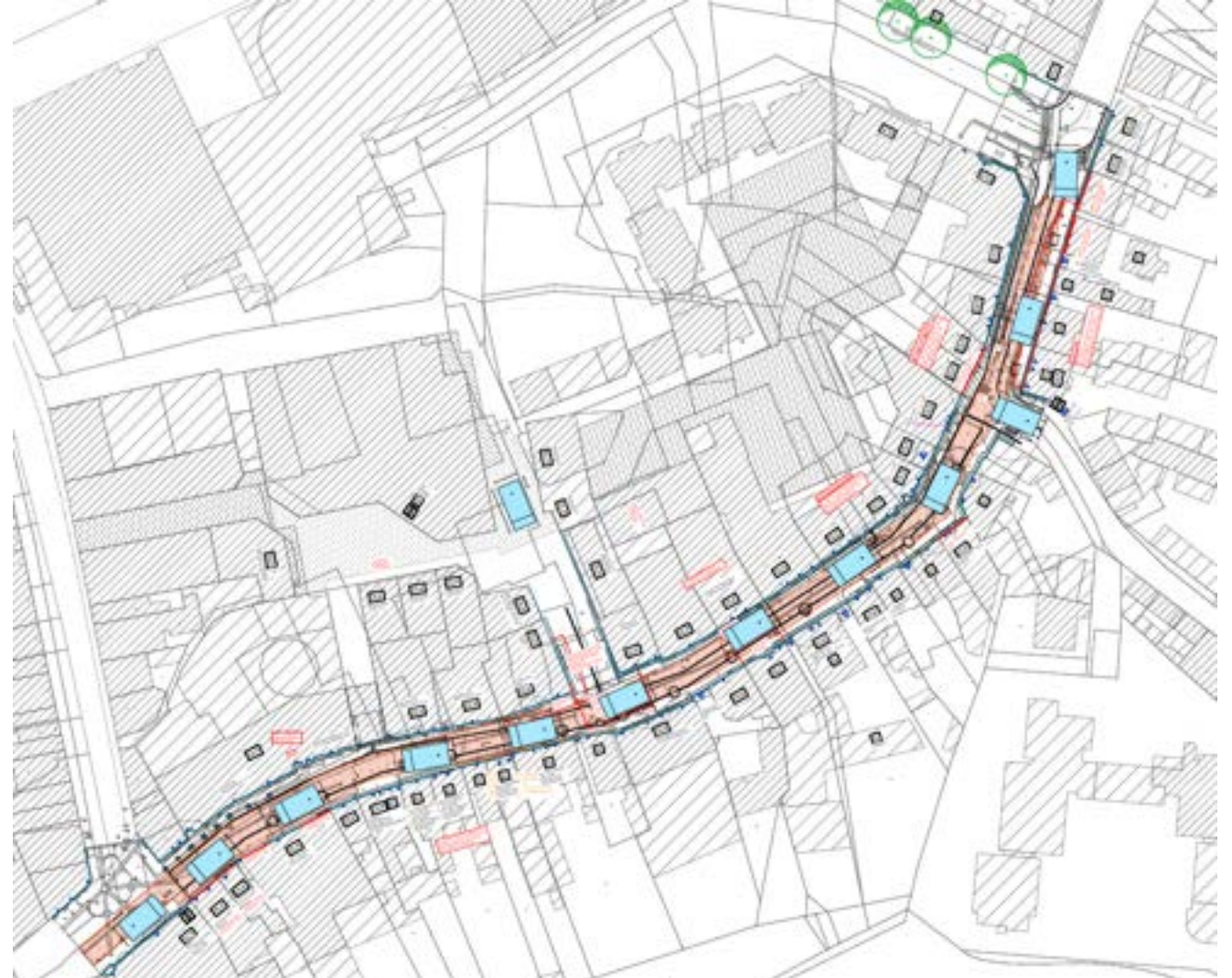
Bauablaufplanung

Was wurde mit der AÖR, den Versorgungsunternehmen und der Feuerwehr abgestimmt?

Ausführungsplanung

Bauphasen Grundparameter

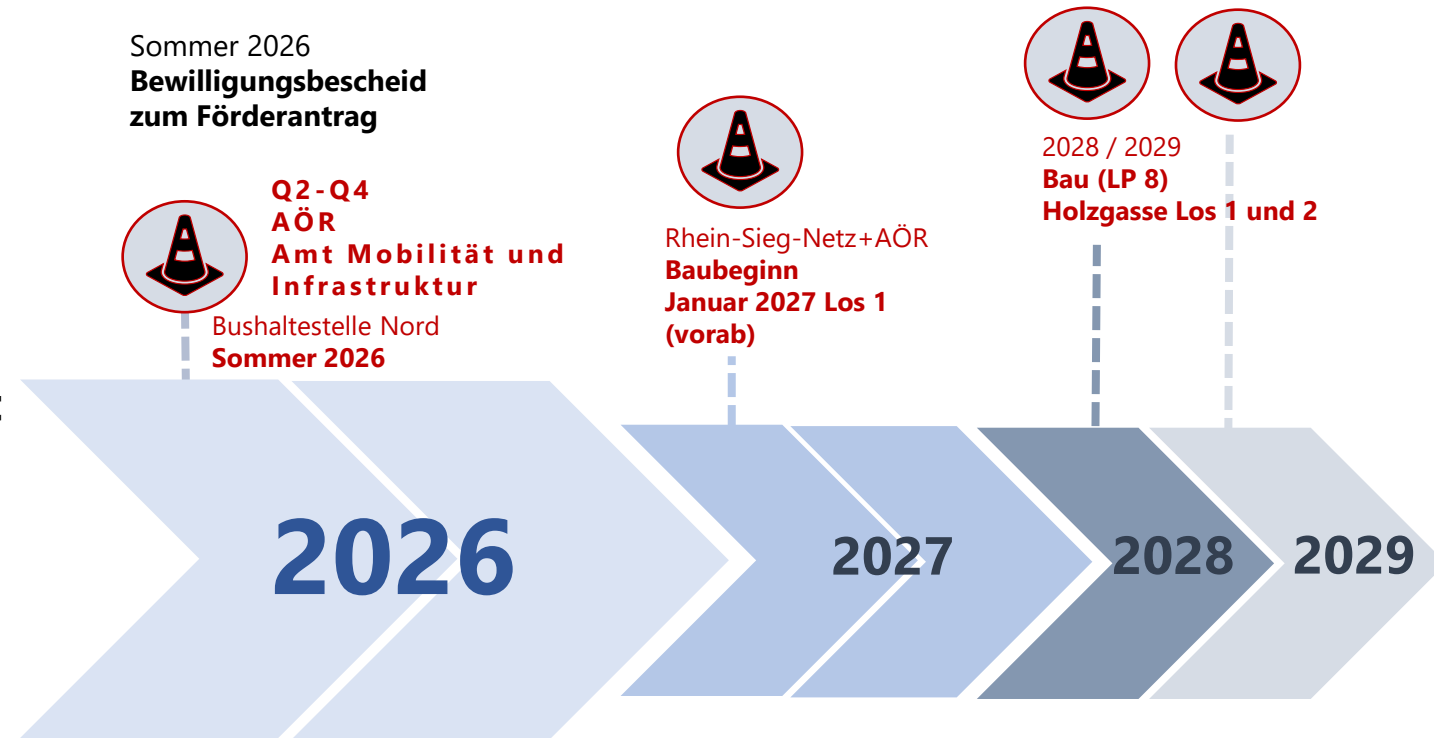
- **Konzept zur Anleitungung mit einer Drehleiter**
- **Planung mit Feuerwehr abgestimmt**
- **Zwei getrennte Ausschreibungen**
- **Los 1 Kanal und Versorgungsunternehmen (2027)**
- **Los 2 Straßenoberflächen (frühestens ab Herbst 2028)**



Ausführungsplanung

Bauphasen Grundparameter

- **Konzept zur Anleitung mit einer Drehleiter**
- **Planung mit Feuerwehr abgestimmt**
- **Zwei getrennte Ausschreibungen**
- **Los 1 Kanal und Versorgungsunternehmen (2027)**
- **Los 2 Straßenoberflächen (frühestens ab Herbst 2028)**



Ausführungsplanung

Eindrücke – Suchschachtungen / Test Sanierung der Kanalhausanschlüsse



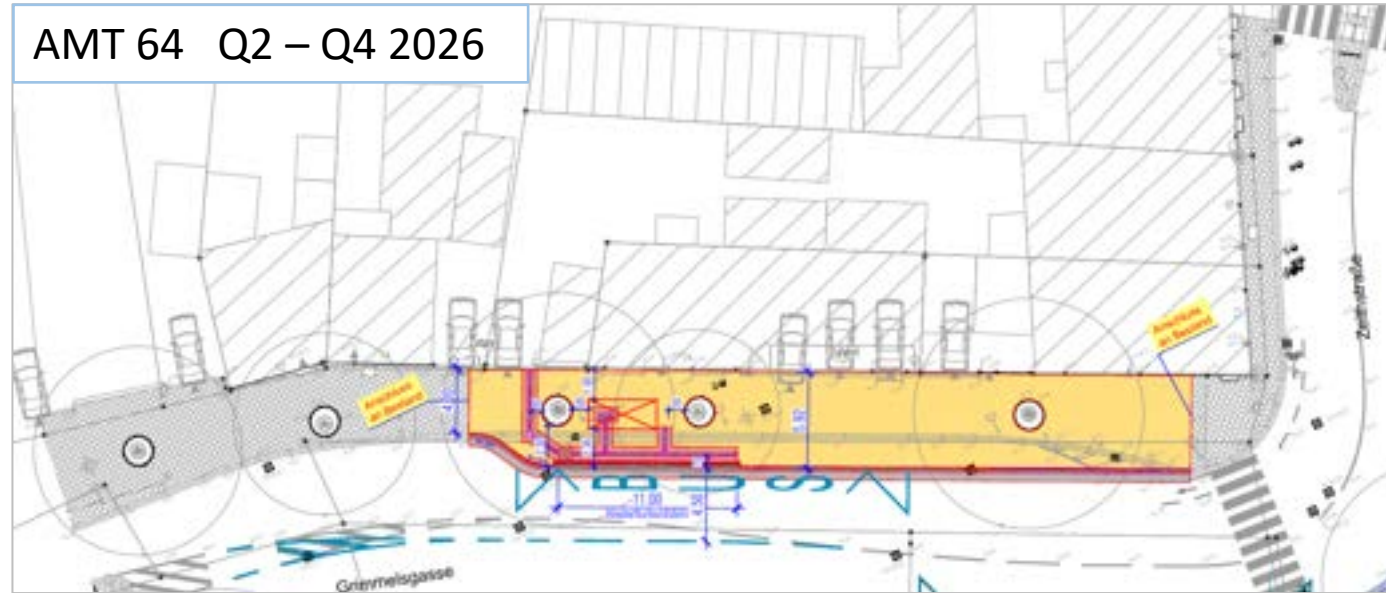
- Vielzahl an Versorgungsleitungen in unterschiedlichen Tiefenlagen
- Teilweise sind diese mit Beton ummantelt
- Kanal Hausanschlüsse sind von den Versorgungsleitungen überdeckt – kein freies Arbeiten

Ausführungsplanung

Bauphasen Q2 – Q4 2026 Grimmelsgasse

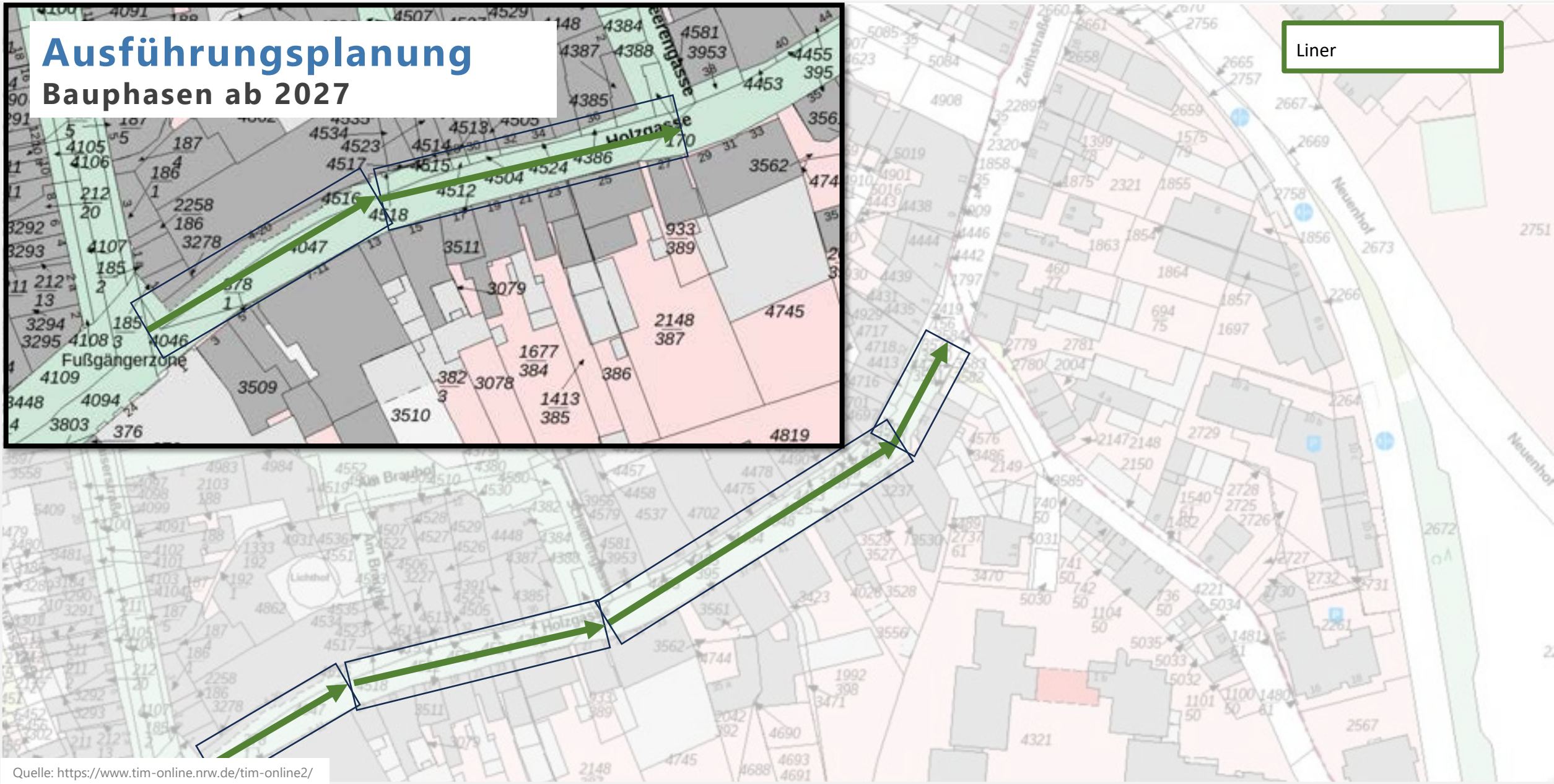


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>



Ausführungsplanung Bauphasen ab 2027

Liner

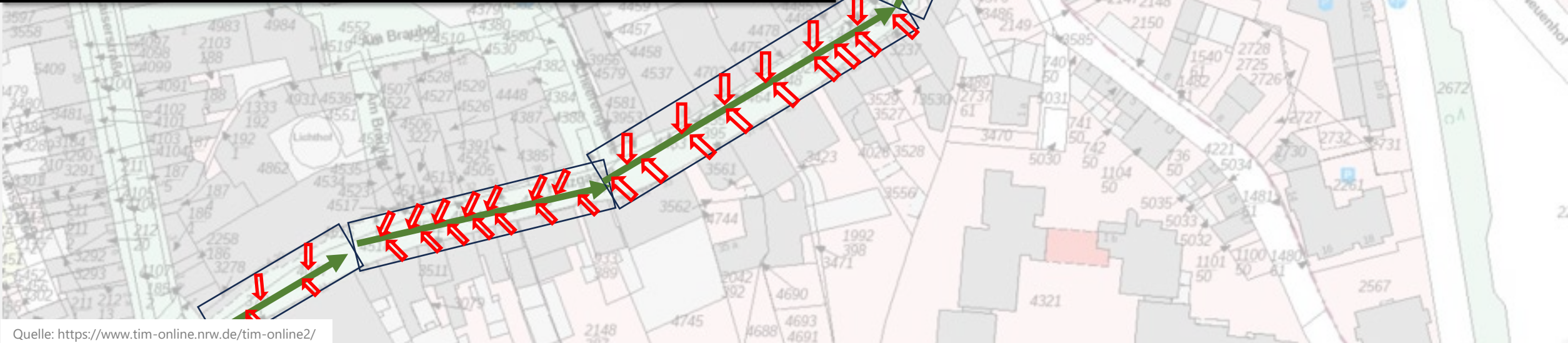
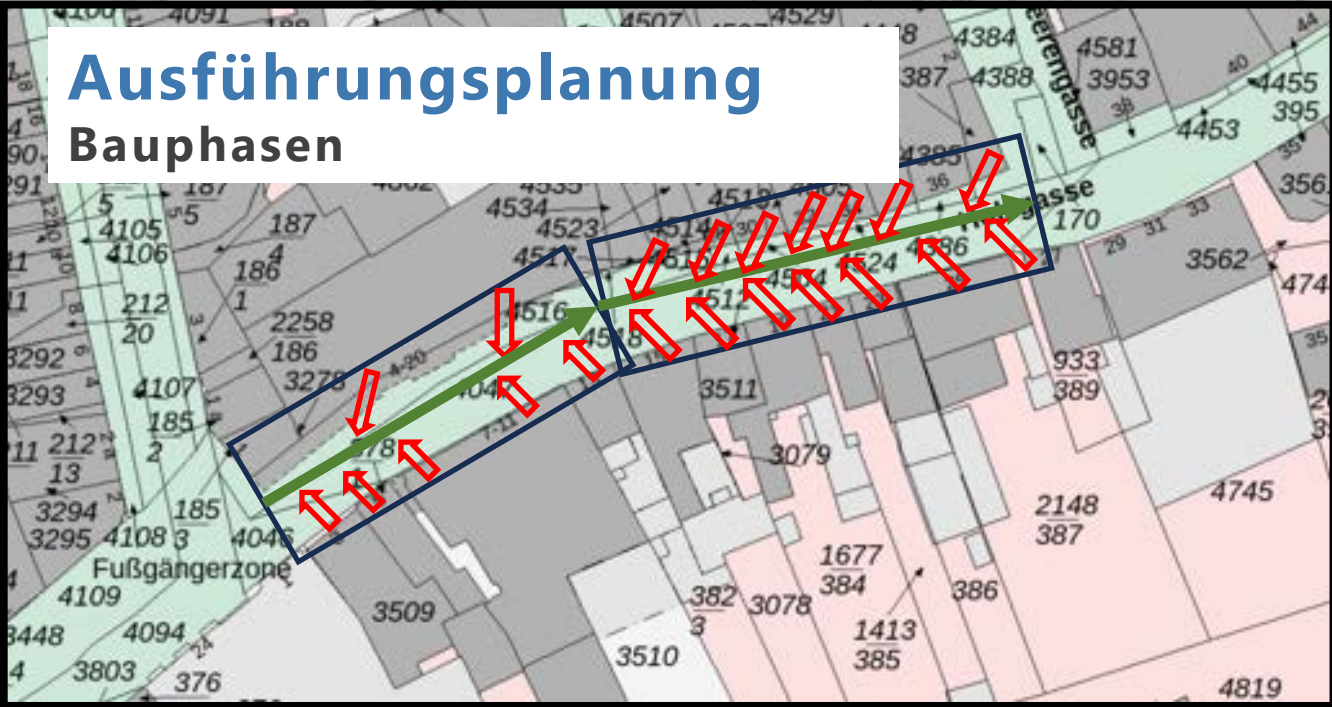


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Liner

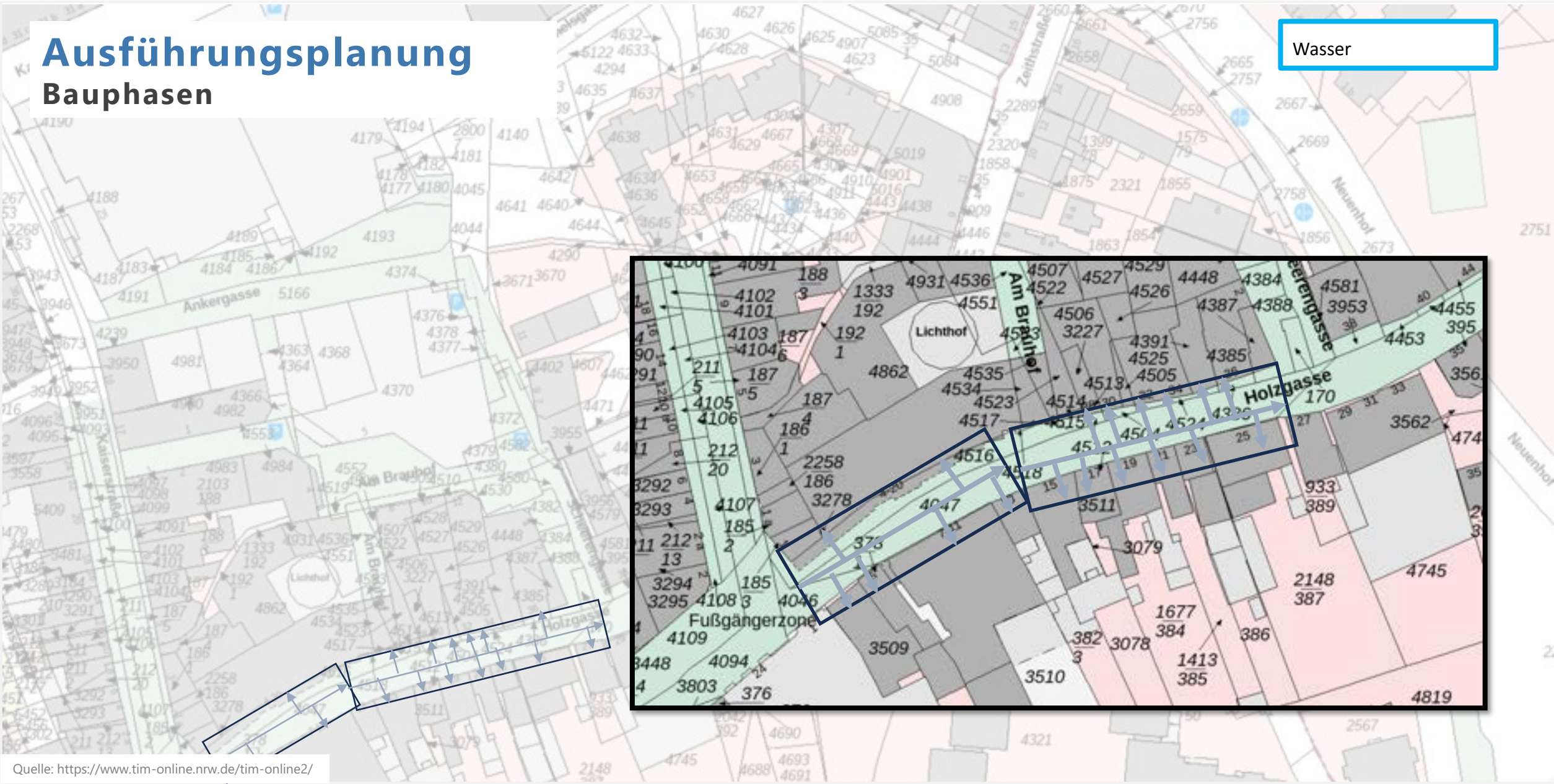
Kanal Hausanschluss



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Wasser

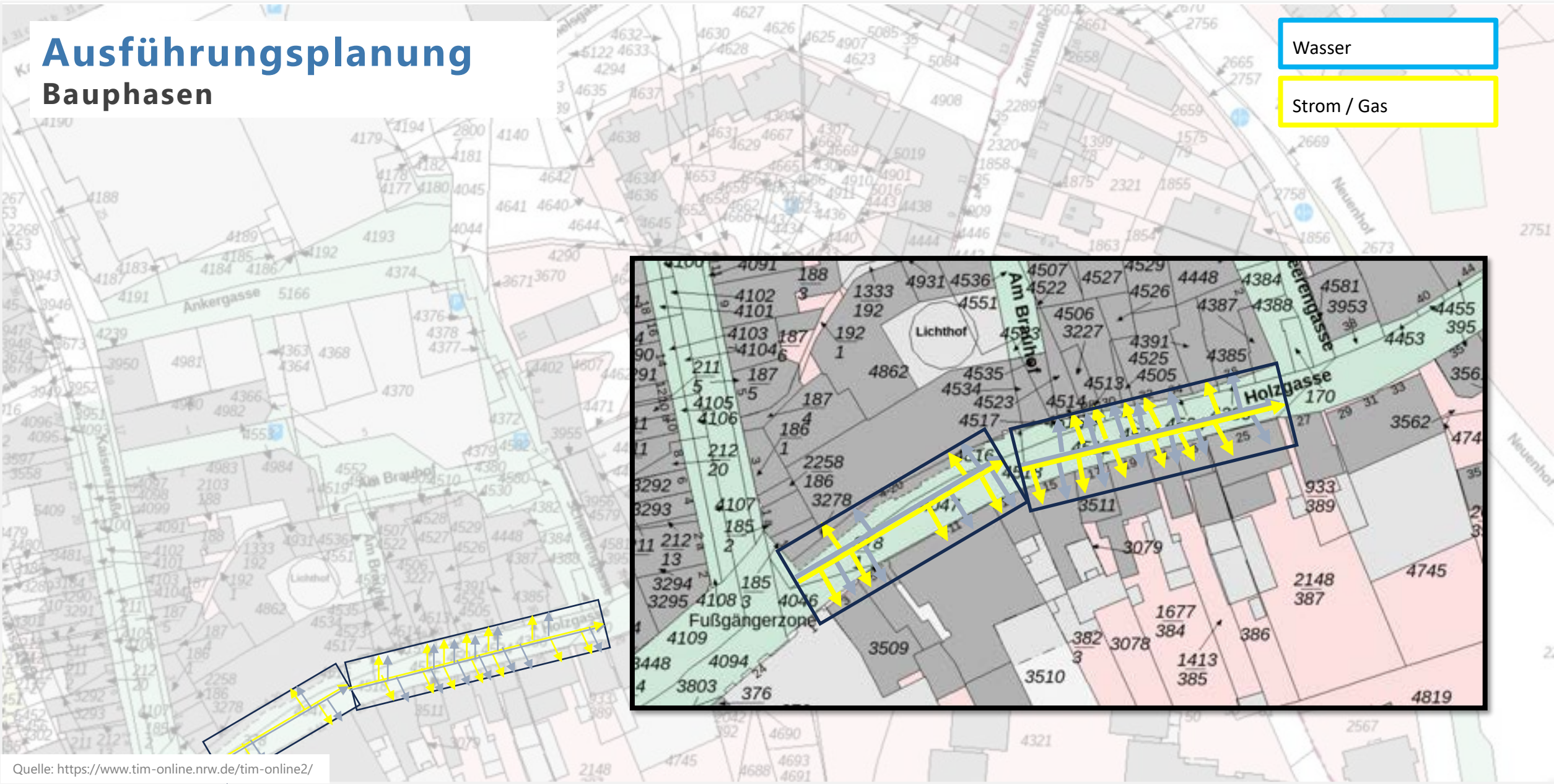


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Wasser

Strom / Gas



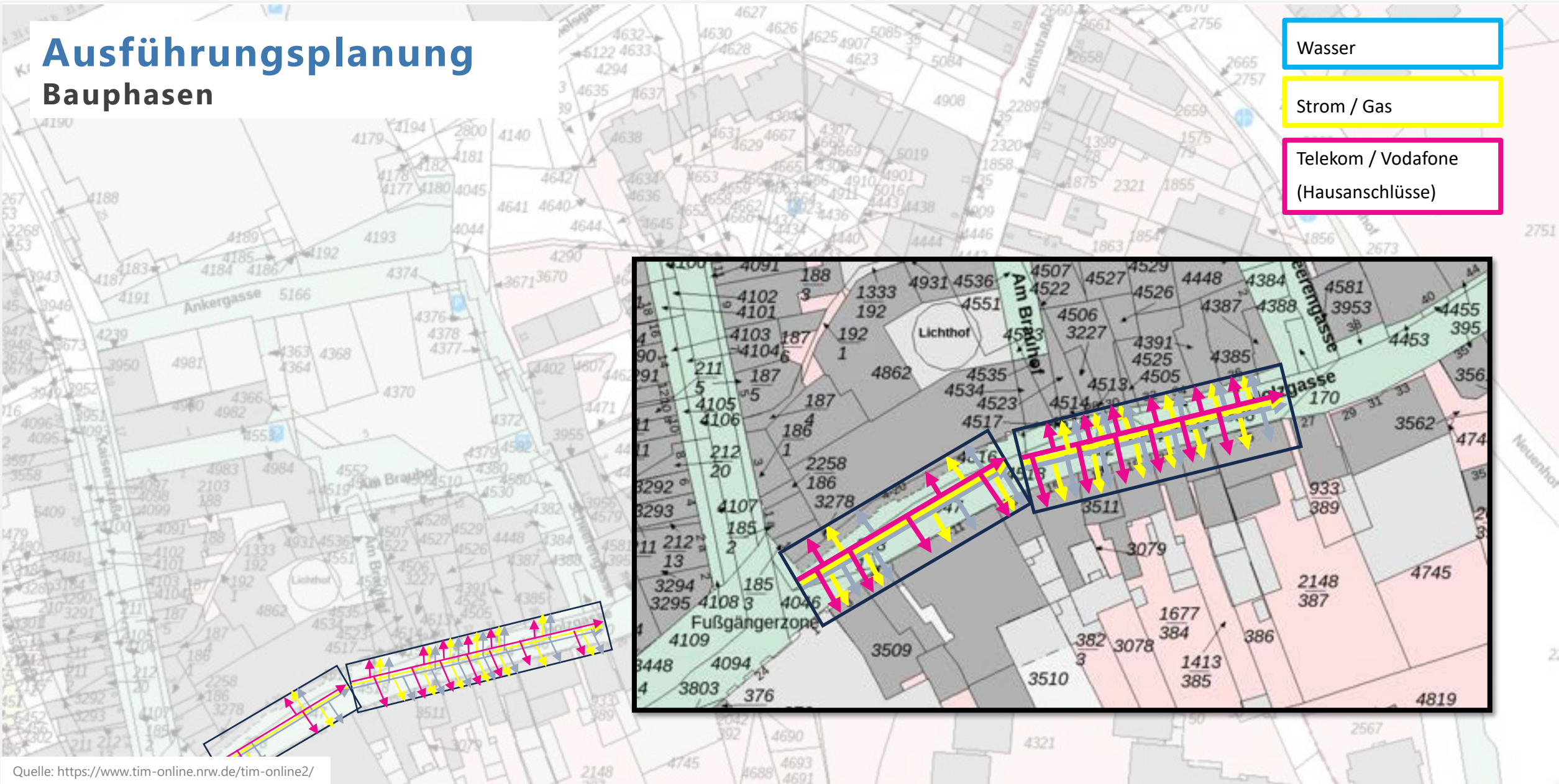
Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Wasser

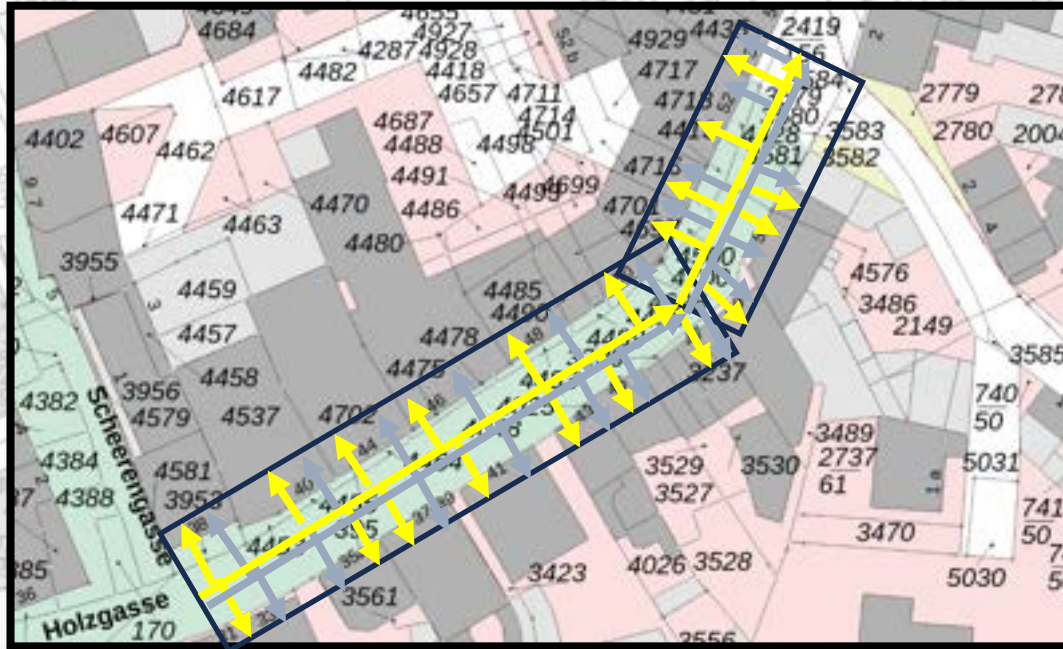
Strom / Gas

Telekom / Vodafone
(Hausanschlüsse)



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

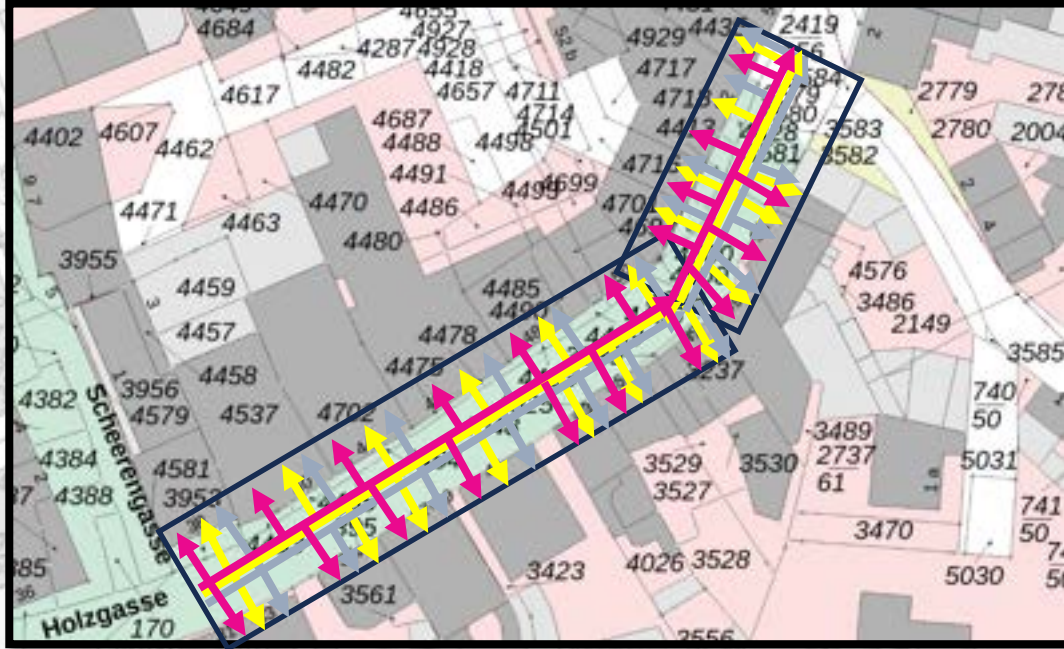


Wasser

Strom / Gas

Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen



Wasser

Strom / Gas

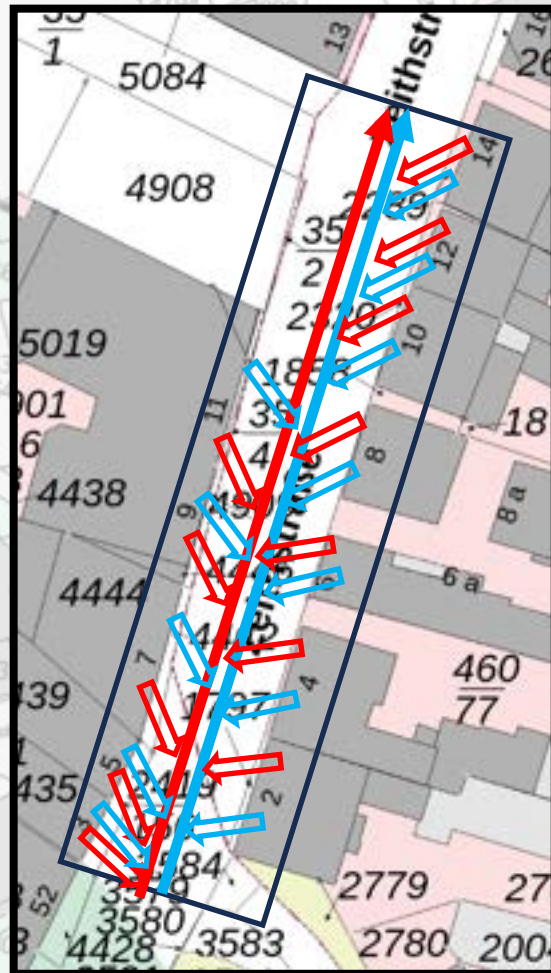
Telekom / Vodafone
(Hausanschlüsse)

Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Regenwasserkanal mit
Hausanschlüssen

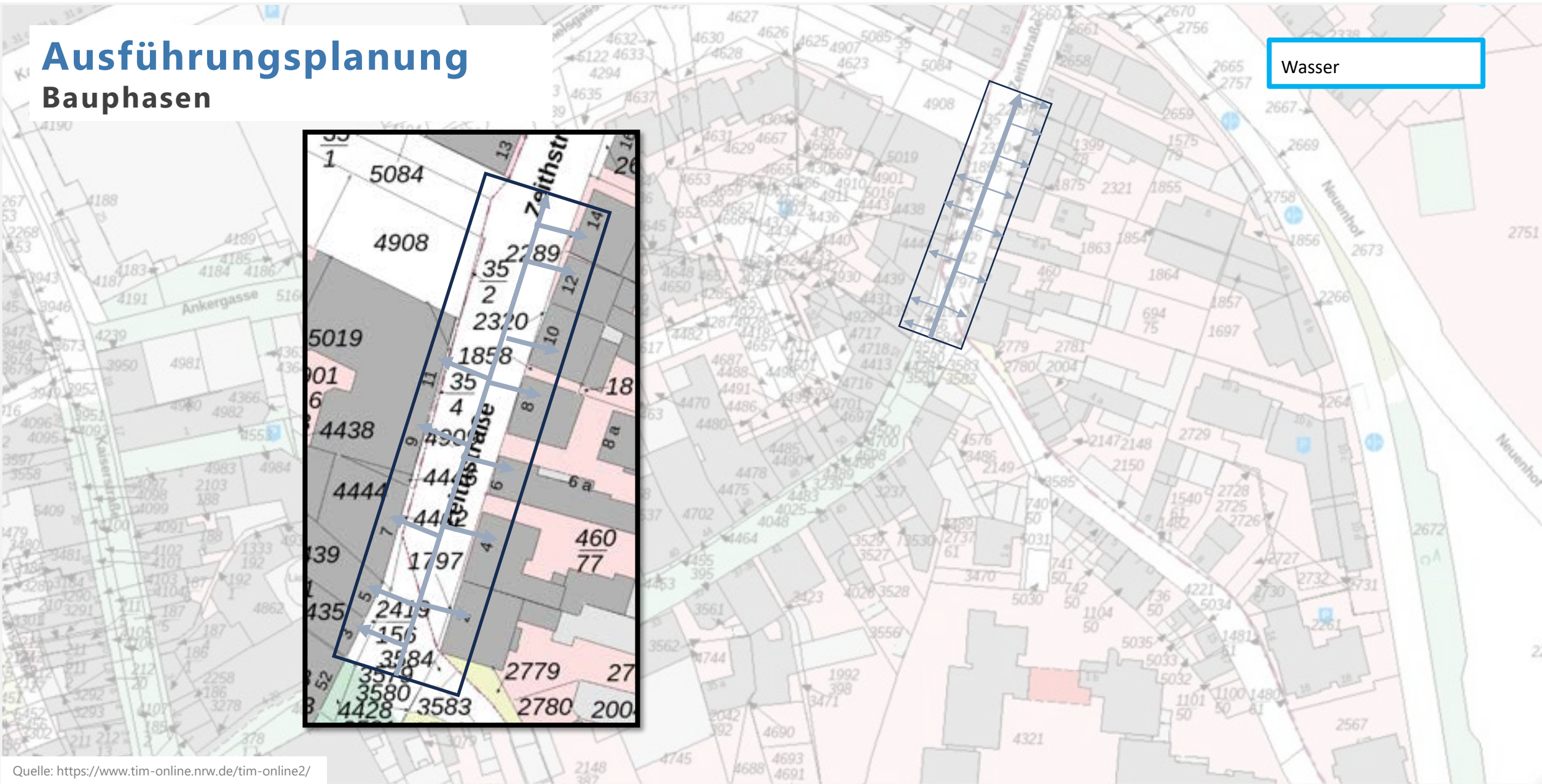
Schmutzwasserkanal
mit Hausanschlüssen



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Wasser

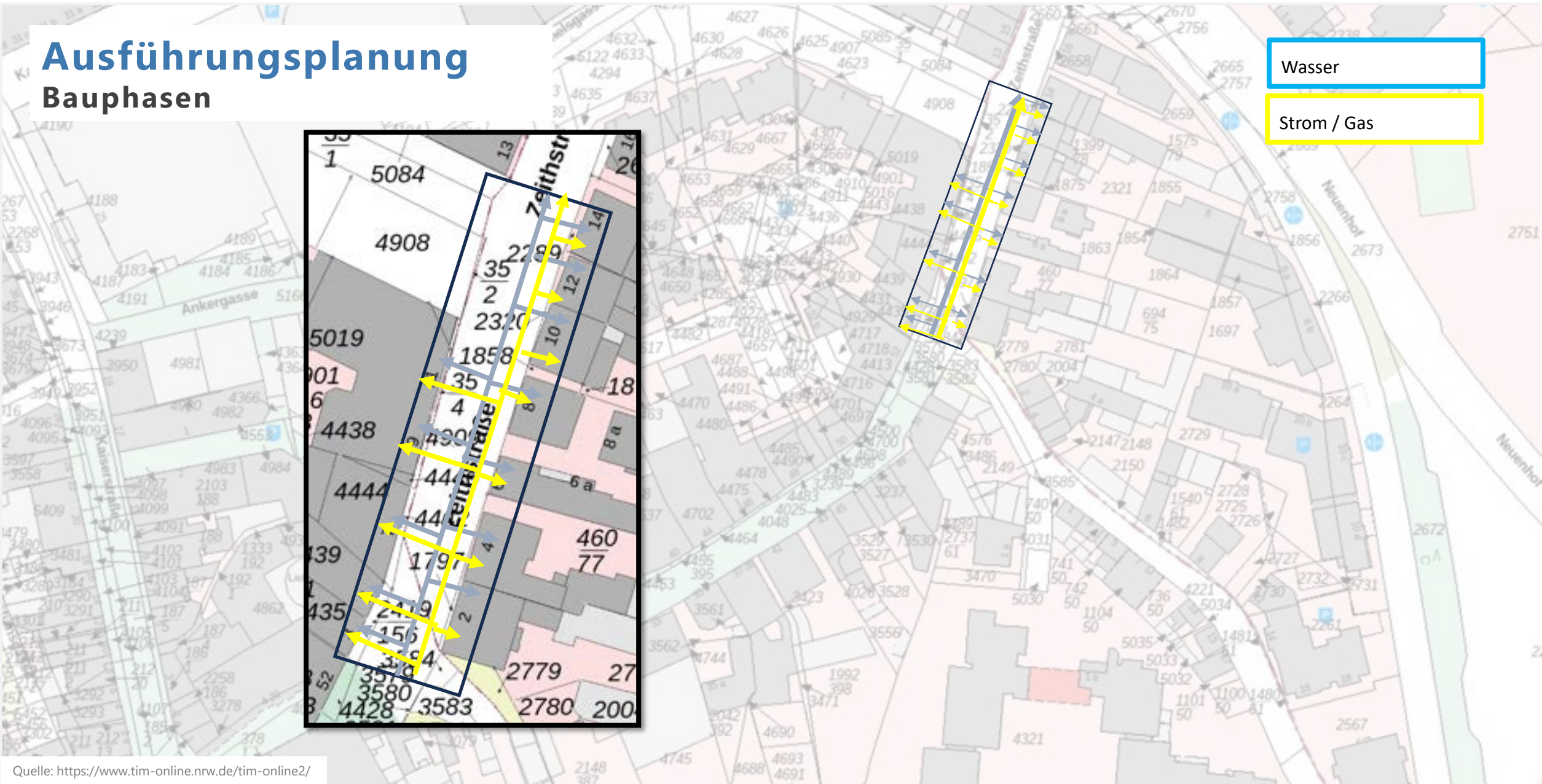


Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Wasser

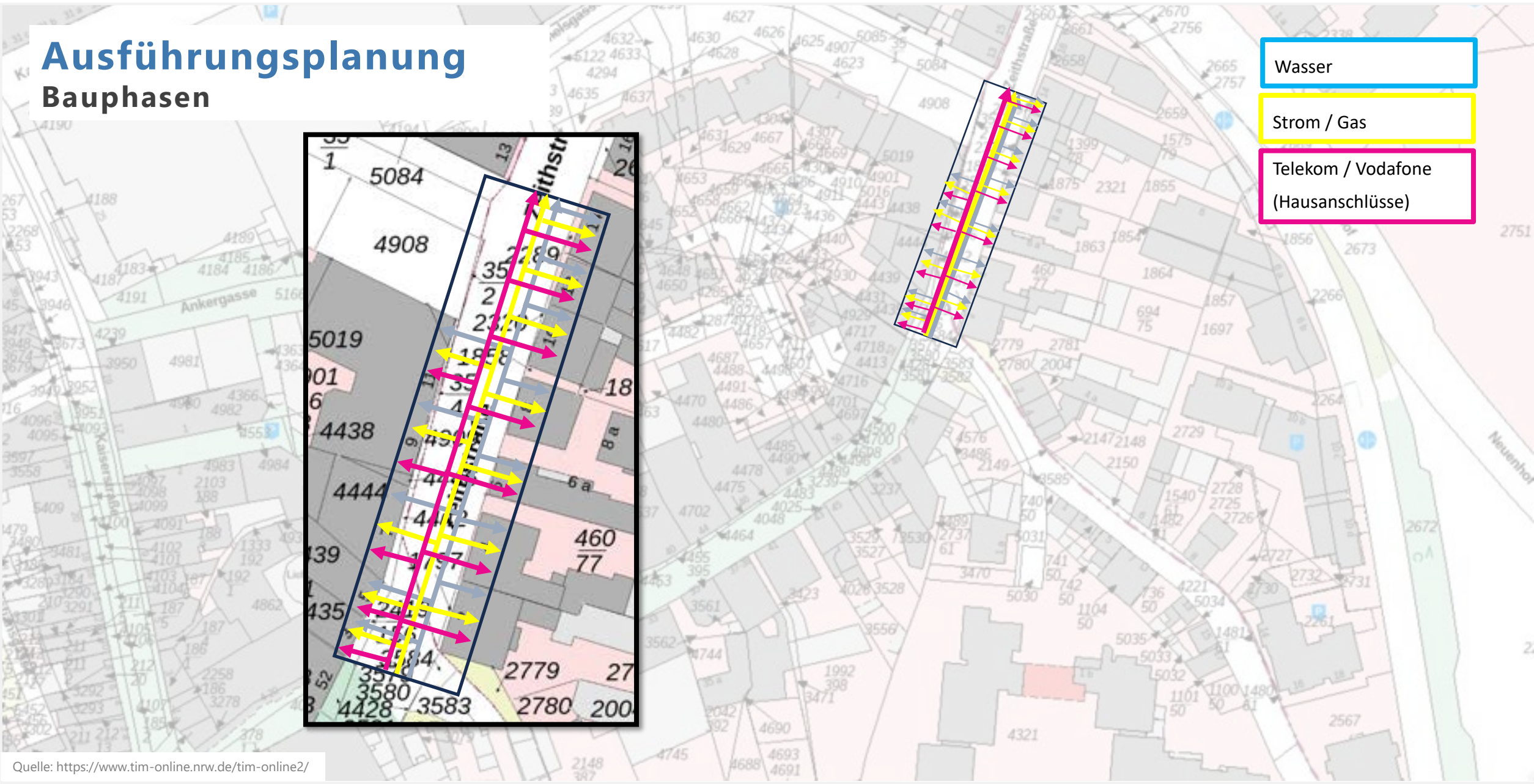
Strom / Gas



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

- Wasser
- Strom / Gas
- Telekom / Vodafone
(Hausanschlüsse)



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausführungsplanung Bauphasen

Bauabschnitt 3
voraussichtlich Ende 2029
Straßenbau

Bauabschnitt 2
Straßenbau

Frühstens Herbst 2028

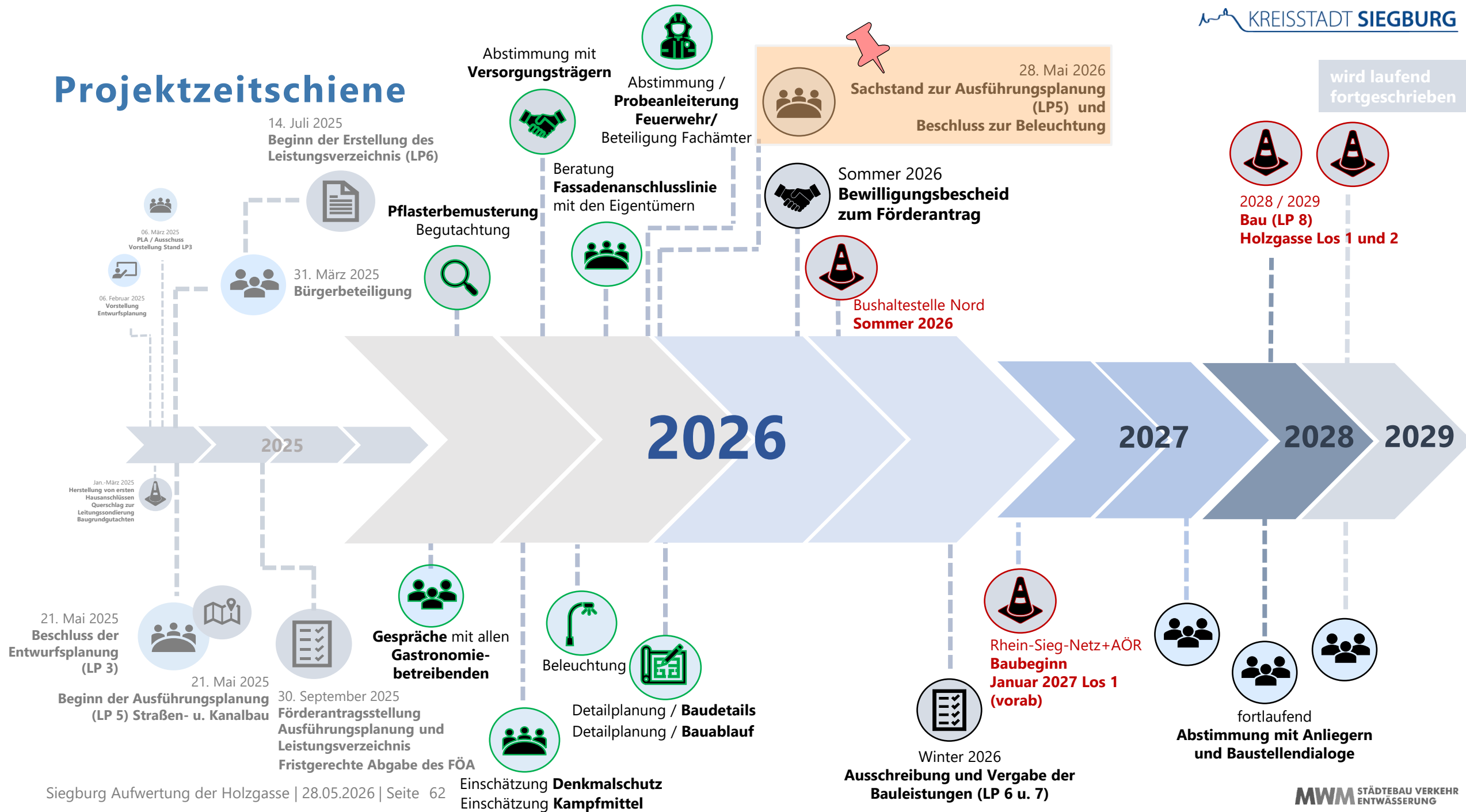
Bauabschnitt 1
Straßenbau

Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Ausblick

Nächste Schritte

Projektzeitschiene



14. Juli 2025
Beginn der Erstellung des Leistungsverzeichnis (LP6)

Abstimmung mit Versorgungsträgern
Abstimmung / Probeanleitung Feuerwehr/ Beteiligung Fachämter

28. Mai 2026
Sachstand zur Ausführungsplanung (LP5) und Beschluss zur Beleuchtung

wird laufend fortgeschrieben

Pflasterbemusterung Begutachtung

Beratung Fassadenanschlusslinie mit den Eigentümern

Sommer 2026
Bewilligungsbescheid zum Förderantrag

2028 / 2029
Bau (LP 8) Holzgasse Los 1 und 2

31. März 2025
Bürgerbeteiligung

Bushaltestelle Nord Sommer 2026

2025

2026

2027

2028

2029

Gespräche mit allen Gastronomiebetreibenden

Beleuchtung

Detailplanung / Baudetails
Detailplanung / Bauablauf

Rhein-Sieg-Netz+AÖR Baubeginn Januar 2027 Los 1 (vorab)

fortlaufend Abstimmung mit Anliegern und Baustellendialoge

21. Mai 2025
Beschluss der Entwurfsplanung (LP 3)
21. Mai 2025
Beginn der Ausführungsplanung (LP 5) Straßen- u. Kanalbau

30. September 2025
Förderantragsstellung Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis
Fristgerechte Abgabe des FÖA

Einschätzung Denkmalschutz
Einschätzung Kampfmittel

Winter 2026
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen (LP 6 u. 7)



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**6.2.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK),
Gestaltung und Umsetzung Sanierung Holzgasse
Beschluss zur Auswahl der Straßenleuchte**



Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4

An aerial photograph of a town, likely Siegburg, Germany. The central focus is a tall, white church tower with a dark, pointed roof, featuring red brick accents and arched windows. The surrounding area is densely packed with residential buildings, mostly multi-story houses with brown tiled roofs and dormer windows. The town extends to the horizon under a clear blue sky.

7. Wohnen

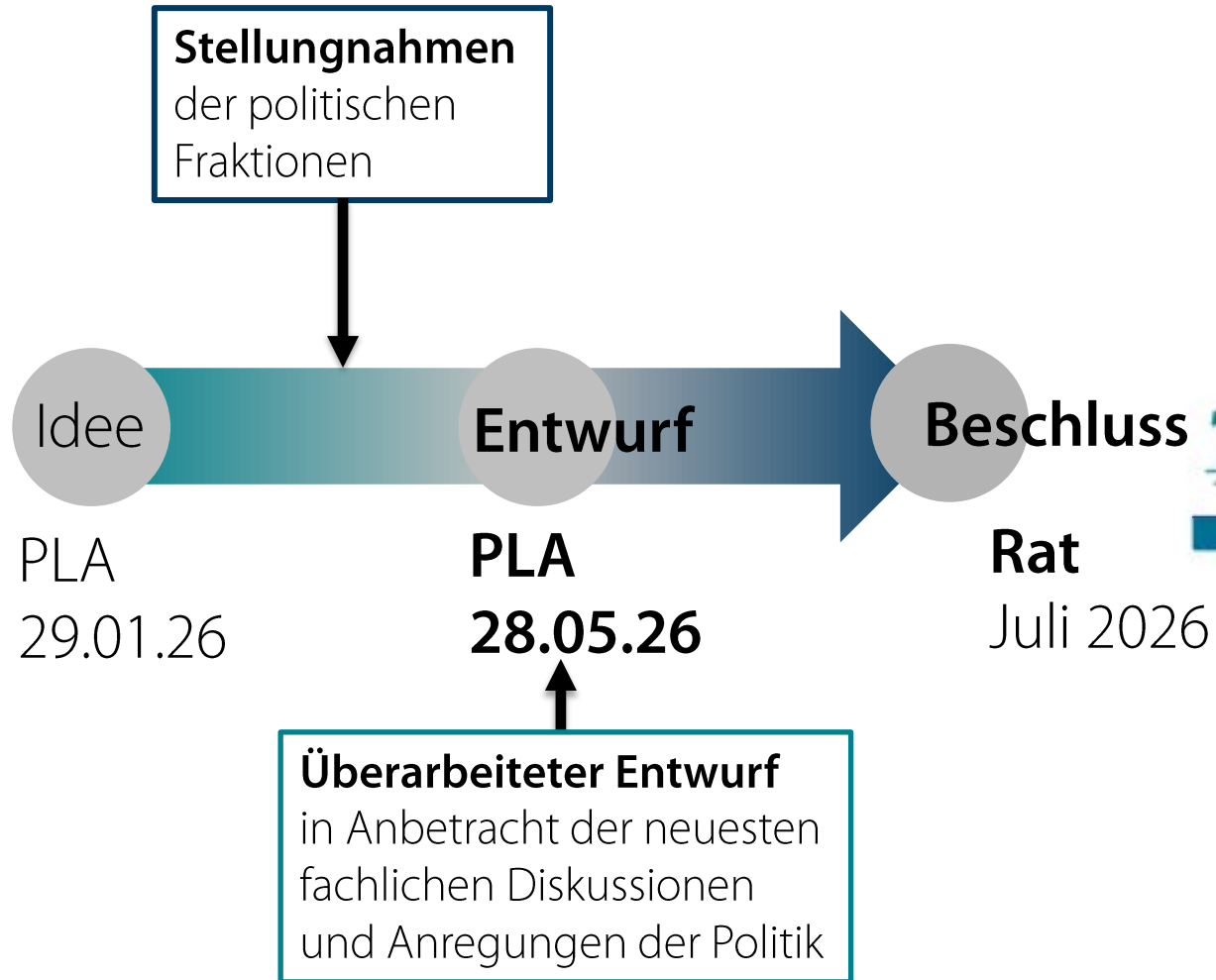
7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

**Bau
Turbo**

7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) (**Prozess**)

Grundsatzbeschluss
zur Anwendung des
Bauturbos in
Siegburg
&
Leitlinien (Anlage 1)

Entwurf



7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) (**Beschlusstext**)

Der Rat der Kreisstadt Siegburg

1. ... **beschließt**, dass nur **bei im Vorfeld des Ersuchens** um Zustimmung der Gemeinde **mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt abgestimmte Wohnbauvorhaben**, die neuen Instrumente der BauGB-Novelle (§§ 31 (3), 34 (3b), 246e i. V. m. § 36a Bau-GB) angewandt werden sollen;
2. ... **beschließt** die in **Anlage 1 aufgeführten Leitlinien** und Kriterien als Grundlage der Gemeindlichen Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB und zur Anwendung der Verfahrenserleichterung, sowie die hierin enthaltenen Bedingungen zum Abschluss eines Zustimmungsvertrags mit den aufgeführten Anforderungen;
3. ... **überträgt die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a bzw. § 246e Absatz 2** in Verbindung mit § 36a BauGB bei Wohnbauvorhaben mit **mehr als 10 Wohneinheiten auf den Planungsausschuss** und bei Wohnbauvorhaben mit **weniger als 10 Wohneinheiten auf den Bürgermeister/die Verwaltung**;
4. [...]

7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) (**Beschlusstext**)

[...]

4. ...beauftragt die **Verwaltung** damit, **den Planungsausschuss** in geeigneter Weise über die erteilten gemeindlichen Zustimmungen in den Fällen **mit weniger als 10 Wohneinheiten zu informieren**;
5. ...beauftragt die **Verwaltung mit der Evaluation** der Anwendung der vorliegenden Leitlinien (Anlage 1), sodass diese einen entsprechenden Sachstand **in der letzten Planungsausschusssitzung im Jahr 2027 vorstellen** kann.

7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) (**Leitlinien | Anlage 1**)

Leitlinien | Anlage 1

Informelle Vorabstimmung

1. Informelle Vorabstimmung

Voraussetzung für das Wohnbauvorhaben

2. Voraussetzungen für die Zustimmung der Gemeinde

2.1 Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben

2.2 Vereinbarkeit der Wohnbauvorhaben mit städtebaulichen Zielsetzungen

2.3 Anforderungen an Wohnbauvorhaben zur Abwägung der Belange

2.4 Dezidierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben

Inhalt des Zustimmungsvertrags

3. Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den städtebaulichen Zustimmungsvertrag



7.1 Grundsatzbeschluss zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) mit Leitlinien zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) (Leitlinien | Anlage 1)

Leitlinien und Kriterien der Kreisstadt Siegburg zur Anwendung der Verfahrenserleichterung und Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Informelle Vorabstimmung

Ziel dieser Leitlinien ist es, dass möglichst nur zustimmungsfähige „Bau-Turbo-Anträge“ in das Genehmigungsverfahren gelangen, um die Beschleunigung und Förderung von Wohnungsbau auch effizient sicherzustellen. Dazu wird für notwendig erachtet,

- das Wohnungsbauvorhaben vor Einreichung eines Bauantrags auf Grundlage eines „Wohnungsbau-Turbo-Instruments“ mit der Verwaltung (Planungs- und Bauaufsichtsamt) vorabzustimmen;
- im Antrag auf Baugenehmigung bzw. Vorbescheid den Antragsgegenstand konkret mit entsprechendem Paragraphen (§ 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b und § 246e BauGB) und städtebaulicher Begründung zu benennen;
- dem Antrag auf Genehmigung die Dokumentation der erfolgten Vorabstimmung beizufügen.

Ohne positiv abgeschlossene Vorabstimmung besteht das Risiko, dass das Wohnungsbauvorhaben nicht den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt Siegburg entspricht und infolgedessen die Zustimmung zu versagen ist.

2. Voraussetzungen für die Zustimmung der Gemeinde

Die Zustimmung nach § 36a BauGB beziehungsweise § 246e BauGB in Verbindung mit § 36a BauGB erteilt die Kreisstadt Siegburg unter folgenden Gesichtspunkten:

- a) **Vereinbarkeit mit den Vorstellungen der Gemeinde** zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (städtebauliche Zielsetzungen, s. Punkte 2.1 bis 2.3);
- b) **Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Einhaltung** bestimmter städtebaulicher Anforderungen (Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, s. Punkt 3).

2.1 Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben

Die Wohnbauvorhaben müssen die nachfolgenden Punkte grundsätzlich beachten:

1. Innen- vor Außenentwicklung
2. Sicherung von dauerhaft tragfähigen gewerblichen Nutzungen und entsprechender Entwicklungspotentiale
3. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
4. Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Stadtentwicklungsziele
5. Städtebauliche Qualität

2.2 Vereinbarkeit der Wohnbauvorhaben mit städtebaulichen Zielsetzungen

Die städtebaulichen Zielsetzungen ergeben sich aus Beschlüssen des Rats und des Planungsausschusses zu den Bauleitplänen (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) als auch den beschlossenen Satzungen:

- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne
- Baumschutzsatzung
- Stellplatzsatzung

sowie insbesondere aus den städtebaulichen Konzepten:

- Stadtklimaanalyse
- Masterplan Grün
- Mobilitätsplan SUMP
- Dorfentwicklungskonzept Braschoss
- Wohnungspolitisches Handlungskonzept
- Masterplan Haufeld
- Barrierefreikonzept im öffentlichen Raum

als auch aus baunebenrechtlichen Planungen und Belangen wie bspw.:

- Starkregenkarten
- Hochwasserrisikokarten

2.3 Anforderungen an Wohnbauvorhaben zur Abwägung der Belange

1. Das Vorhaben löst voraussichtlich keine städtebaulichen Missstände aus (zu berücksichtigende Belange analog zu § 1 Abs. 6 BauGB).
2. Bei Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB löst das Vorhaben keinen Gebietsbehaltungsanspruch aus und führt nicht zur Funktionslosigkeit des Bebauungsplans.
3. Bei Anwendung des § 34 Abs. 3b BauGB führt das Vorhaben aufgrund der Vorbildwirkung für weitere Entwicklung nicht zu einer ungewünschten städtebaulichen Folgeentwicklung. Das Vorhaben löst keine städtebaulichen, bewältigungsbedürftigen Spannungen aus.
4. Bei Anwendung des § 246e BauGB erfordert das Vorhaben keine politische Entscheidung zur Lösung von Planungskonflikten (unklare/widersprüchliche städtebauliche Zielsetzungen; Lage im Außenbereich) und liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

2.4 Dezierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben

5. Das Vorhaben liegt in einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) und gemischte Baufläche (M, MD, MI, MU, MK) dargestellt ist. Ausgeschlossen sind Vorhaben insbesondere in Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, oder Waldflächen (gem. BWaldG)

6. Das Vorhaben nimmt den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht in Anspruch,
7. Die Vorprüfung der Stadtverwaltung hat ergeben, dass weder ein Planerfordernis besteht, noch ein Beteiligungsverfahren (im Sinne von §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB) erforderlich ist.
8. Das Vorhaben orientiert sich an den städtebaulichen Maßstäben des Umfelds und trägt zu dessen gestalterischen wie funktionalen Qualitäten bei;
9. Das Vorhaben wurde im Vorfeld des Ersuchens um Zustimmung der Gemeinde mit dem Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt abgestimmt.
10. Das Vorhaben entspricht den strategischen Empfehlungen der „Stadtklimaanalyse Siegburg“
11. Das Vorhaben entspricht den strategischen Aussagen des Masterplans Grün.

Dieser Orientierungsrahmen ersetzt jedoch nicht die Einzelfallprüfung. Vielmehr trifft die Gemeinde ihre Entscheidung in jedem Einzelfall nach individueller Abwägung aller vorliegenden Aspekte.

3. Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den Zustimmungsvvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag:

- zum Baubeginn innerhalb von 3 Jahren
 - bei einem Bauvorbescheid zur Einreichung eines Bauantrags innerhalb von einem Jahr.
 - zu angemessenen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, entsprechend der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Materialien oder Pflanzmaßnahmen),
- sowie ab 10 Wohneinheiten:
- zur Schaffung eines Anteils von mindestens 10% öffentlich gefördertem Wohnungsbau,
 - zur Erstellung eines verbindlichen Mobilitätskonzepts und eines Energiekonzepts.

7.1 Antrag und Stellungnahme der LiBS-Fraktion zum Planungsausschuss TOP 7.1 - Bauturbo

Bürgermeister der Kreisstadt Siegburg
Herr
Stefan Rosemann
Nogener Platz 10

53721 Siegburg

nach: Jürgen Peter Vorsitzender PLA

Siegburg, den 05.05.2026

Planungsausschuss – Tagesordnung 28.05.2026

hier: Antrag und Stellungnahme der LiBS-Fraktion zum Entwurf der Baubehörde der Stadt Siegburg zum Satzungsentwurf gem. §246e BauGB

Sehr geehrter Herr Rosemann,
sehr geehrter Herr Peter,

bereits am 04.02.2026 hat die LiBS-Fraktion der Stadtverwaltung per E-Mail eine Stellungnahme zum Entwurf eines Grundsatzbeschlusses zum Bau-Turbo zugesandt.

Wir bitten nunmehr erneut, die Vorschläge der LiBS-Fraktion den Fraktionen zuzuleiten und den TOP **Bau-Turbo Umsetzung durch die Stadt Siegburg** auf die TO des PLA am 28.05.2026 zu setzen.

Nachfolgend übersenden wir die
- Ergänzungsvorschläge (kursiv, fett)
- u.E. rechtlich nicht haltbare Festlegungen, die u.E. zu streichen sind (durchgestrichen)

Wir nehmen zur Kenntnis, dass bis zum heutigen Tage nach fast vier Monaten keine Niederschrift der PLA-Sitzung vom 29. Januar 2026 vorliegt.

mit freundlichen Grüßen
für die LiBS-Fraktion

gez.
Ricarda Bögner (SKB PLA)

Orientierungsrahmen zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (BauGB) für Vorhaben nach dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“)

Sachverhalt

Die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände (Deutscher Städtetag u.a.) hat in ihrer Stellungnahme vom 03.09.2025 die Zielsetzung der BauGB-Novelle ausdrücklich begrüßt, den erwarteten Mehraufwand in der Vorhabenprüfung sowie die sich potenziell ergebenden Gefahren städtebaulicher Fehlentwicklungen aber ebenso explizit benannt. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, wurde die Empfehlung ausgesprochen auf kommunaler Ebene zur zügigen und einheitlichen und damit rechtssicheren Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungen Leitlinien und Kriterien für die künftigen Entscheidungen über die gemeindliche Zustimmung zu entwickeln.

Die Verwaltung hat in der Planungsausschuttsitzung am 29.01.2026 den „Bau-Turbo“ vorgestellt. Der Planungsausschuss hat die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Grundsatzbeschlusses beauftragt.

Die zum jetzigen Zeitpunkt entwickelten Anwendungskriterien für den „Bau-Turbo“ sind als ein „erster Aufschlag“ zu verstehen. Dieses flexible System soll evaluiert und bei Bedarf angepasst werden. Dazu wurde auf Bundesebene das Format des Umsetzungslabors (ein Austauschformat zwischen den Gemeinden) eingeführt.

Die Verwaltung schlägt eine Evaluierung der Anwendung des neuen Grundsatzbeschlusses, auch in Betracht auf konkrete Bauanträge, nach einer ersten Probephase vor.

Erläuterung zu Beschlussvorschlag 1 - informelle Vorabstimmung

Zur besseren Bearbeitung der Bauanträge und um die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Dreimonatsfrist der gemeindlichen Zustimmung einzuhalten, sind frühzeitige Abstimmungen der Bauvorhaben mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt notwendig.

In dieser informellen Abstimmungsphase kann auch geprüft werden, ob ein Bauantrag direkt über die Befreiungsmöglichkeiten außerhalb der letzten Gesetzesnovellierung („Bau-Turbo“) möglich wäre oder ob ein Bauleitplanverfahren benötigt wird.

Der Umfang dieser frühzeitigen Abstimmungen kann unterschiedlich ausfallen, je nach Größe und Komplexität des entsprechenden Bauantrags.

Ohne eine informelle Vorabstimmung des Bauvorhabens können die Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht genau bestimmt werden und es wird davon ausgegangen, dass die Abweichungen nicht mit der gemeindlichen Vorstellung übereinstimmen.

Erläuterung zu Beschlussvorschlag 2 – Zuständigkeit

Der § 36a Abs. 1 BauGB verlangt für die Anwendung der Befreiungs- und Abweichungstatbestände gemäß der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs 3b und § 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde innerhalb von drei Monaten (vier Monaten bei Öffentlichkeitsbeteiligungen) nach Zugang des Ersuchens der Baugenehmigungsbehörde bei der Gemeinde. Wer innerhalb der Gemeinde für diese Zustimmung zuständig ist, regelt das BauGB nicht, sondern verweist auf die einschlägige Gemeindeordnung des jeweiligen Bundeslandes. In Nordrhein-Westfalen regelt § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO

NRW) die grundsätzliche Allzuständigkeit des Rates der jeweiligen Gemeinde für alle gemeindlichen Entscheidungen.

Der Rat kann nach § 41 Abs. 2 GO NRW Entscheidungen auf Fachausschüsse oder die Verwaltung übertragen. Der Rat der Stadt Siegburg hat mit der Zuständigkeitsordnung vom 05.11.2020, zuletzt am 11.12.2025 novelliert, davon Gebrauch gemacht. Diese regelt die Abgrenzungen des zuständigen Planungsausschusses, des Rats und der Verwaltung in Bau- und Planungsvorhaben. Die v.g. Neuregelungen, die erst seit dem 30.10.2025 gelten, sind nicht Regelungsgegenstand dieses Zuständigkeitsverzeichnisses.

Die v.g. Neuregelungen zum Bau-Turbo gelten seit dem 30.10.2025. Ihre Zuständigkeitsordnung regelt das bisher nicht. „Die Aussage, die Neuregelungen seien nicht Regelungsgegenstand Ihres Zuständigkeitsverzeichnisses, entbindet die Stadt nicht von §36a Abs. 1 BauGB. Das Gesetz kennt keine Ausnahme für fehlende interne Regelungen. Wenn die Stadt nach 3 Monaten nicht entscheidet, gilt eine Zustimmung nach §36a Abs. 1 S. 4 BauGB kraft Gesetzes als erteilt. Zitat: <https://dejure.org/gesetze/BauGB/36a.html>

Die Verwaltung schlägt in Betracht der Fachinformationen des Deutschen Städtetages und den Nachbarstädten eine die egrenierte Zuständigkeit für die o.g. Zustimmung vor. Da in einem Zeitraum von drei bzw. vier Monaten die Zustimmung oder die Ablehnung der Gemeinde erteilt werden muss, da ansonsten die Zustimmung nach § 36a Abs. 1 S. 4 BauGB als erteilt gilt, sollte aus Sicht der Verwaltung nicht für jedes verhältnismäßig kleinumfängliche Abweichungs- und Befreiungsverfahren eine Beteiligung von politischen Gremien in Betracht kommen. Es ist zeitlich nicht darstellbar, für jedes dieser Vorhaben innerhalb von drei bzw. vier Monaten eine Beteiligung nebst Rückäußerung der Fachbehörden durchzuführen, nachbarliche und öffentliche Belange abzuprüfen, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller abzuschließen und parallel dazu noch eine Gremienvorlage mit Vorlaufzeiten von mehreren Wochen vorzubereiten. In Anlehnung an die internen Zuständigkeitsregelungen anderer Kommunen und den Empfehlungen des Städtetags schlägt die Verwaltung daher vor, die Zuständigkeit für die Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB bei Vorhaben ab 10 Wohneinheiten auf den Planungsausschuss und in allen übrigen Fällen auf den Bürgermeister (Stadtverwaltung/Bauaufsicht) zu übertragen.

Erläuterung zu Beschlussvorschlag 3 - § 246e BauGB

Im Kern erlaubt § 246e BauGB, befristet bis 31.12.2030, Abweichungen von sämtlichen, bestehenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches oder den aufgrund des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften.

Die direkten und langfristigen Auswirkungen und der hierdurch entstehende neue Rechtsrahmen können zurzeit nicht eingeschätzt werden. Die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände (Deutscher Städtetag u.a.) hat die Zielsetzung der Baugesetzbuch-Novelle ausdrücklich begrüßt, den erwarteten Mehraufwand in der Vorhabenprüfung sowie die sich potenziell ergebenden Gefahren städtebaulicher Fehlentwicklungen aber ebenso explizit benannt.

Daher schlägt die Verwaltung vor, mit dem Grundsatzbeschluss politisch beschließen zu lassen, dass die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB für Anträge nach § 246e BauGB grundsätzlich nicht erteilt wird, da Abweichungen im Sinne des § 246e BauGB nicht mit der gemeindlichen Vorstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für Siegburg übereinstimmen.

§246e BauGB ist Bundesrecht und gilt unmittelbar. Der Gesetzgeber wollte mit dem „Bau-Turbo“ gerade Abweichungen von sämtlichen bauplanungsrechtlichen Vorschriften ermöglichen, befristet

7.1 Antrag und Stellungnahme der LiBS-Fraktion zum Planungsausschuss TOP 7.1 - Bauturbo

bis 31.12.2030. Eine Kommune darf das Ermessen nach §36a BauGB ausüben, u.E. aber „nicht pauschal“ die Anwendung einer Bundesnorm verweigern.

Neuer Wohnungsbau oder die Erweiterung, Änderung oder Erneuerung von Gebäuden zu Gunsten des Wohnraums jenseits des § 246e kann weiterhin in Siegburg, insbesondere durch die neuen Befreiungs- und Abweichungstatbestände der BauGB-Novelle in den Bereichen des § 31 BauGB (Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan Bauvorhaben im Innenbereich) beschleunigt werden. Die Berücksichtigung des vorhandenen städtebaulichen Charakters (lokale Baukultur), bereits beschlossener Masterpläne, städtebaulicher Konzepte und Satzungen sichergestellt werden.

Die Neuregelungen zum Bau-Turbo, der pauschale Ausschluss von Befreiungen in Landschaftsschutzgebieten oder im Außenbereich durch kommunalen Grundsatzbeschluss ist ermessensfehlerhaft und verstößt gegen Bundesrecht. Die Gemeinde hat u.E. ihr Ermessen nach §36a Abs. 2 BauGB am konkreten Einzelfall zu prüfen und auszuüben. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen, da der § 31 Abs. 3 BauGB n.F. – in Kraft seit 30.10.2025 – erweitert die Befreiungsmöglichkeiten ausdrücklich – „zur Erleichterung des Wohnungsbaus“ dient.

Auch ein Maßstab ist die tatsächliche städtebauliche Prägung, nicht die Katastergrenze. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG ist für die Abgrenzung Innen-/Außenbereich nicht die formale Plangrenze entscheidend, sondern der Eindruck der geschlossenen, zusammenhängenden Bebauung. Eine Baufläche unterbricht den Bebauungszusammenhang nicht, wenn sie von einer einheitlichen Umgebungsbebauung geprägt wird.

Erläuterung zu Beschlussvorschlag 4 - Anträgen auf Vorbescheide gem. § 77 BauO NRW

Im Sinne des „Bau-Turbo“ und zur beschleunigten Bearbeitung von Vorhaben zugunsten des Wohnungsbaus beabsichtigt die Verwaltung ihren Arbeitsaufwand auf die zügige Bearbeitung von hinreichend konkreten und letztlich auch für die bauliche Umsetzung vorgesehenen Bauanträgen zu konzentrieren. Die Verwaltung möchte hierdurch auch Bauland-Spekulationen, wie sie z.T. durch Bauvoranfragen ohne weitere Bauantragsbemühungen flankiert werden, vorbeugen. Die Verwaltung kann zudem mit Prüfung einer für Bauvorbescheide typischen, lediglich begrenzten Fragestellung nicht sicherstellen, dass das geplante Vorhaben auch von Seiten der Bauherrschaft umgesetzt wird bzw. werden kann und ob solche Umsetzungen mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Siegburg übereinstimmt. Vor diesem Hintergrund sollen nur vollständige Bauanträge im Rahmen des Bauturbos behandelt werden.

Der pauschale Ausschluss von Anträgen auf Vorbescheid nach §77 BauO - NRW im Rahmen des Bau-Turbo §36a BauGB ist hier nicht nachvollziehbar und rechtlich zu überdenken.

Der Gesetzgeber wollte mit dem Bau-Turbo die Schaffung von Wohnraum beschleunigen. Der Vorbescheid nach §77 BauO NRW ist das gesetzlich vorgesehene Instrument zur frühzeitigen Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit. §36a BauGB differenziert nicht zwischen Bauantrag und Vorbescheid. Der Ausschluss des schnellsten Planungsinstruments konterkariert den Beschleunigungszweck des §246e Abs. 1 BauGB „Erleichterung des Wohnungsbaus“

„Spekulationsvermeidung“ Die Verwaltung begründet den Ausschluss mit „Vorbeugung von Bauland-Spekulationen“. Die Verhinderung von Spekulation ist keine Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Das Bauordnungs- und Bauplanungsrecht ist kein Wirtschaftsentzweckungsrecht. Art. 14 Abs. 1 GG schützt die Baufreiheit als Teil der Eigentumsgarantie. Die Bauaufsicht hat die Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu

prüfen, §§58, 74 BauO NRW. Sie hat nicht die Motivation des Bauherrn zu bewerten oder ihn unter den Generalverdacht der Bereicherung zu stellen. Könnte hier der § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG bildet die Grundlage für den Amtshaftungsanspruch evtl. nachsichtziehen?

U.E. liegt hier ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz Art. 3 Abs. 1 GG“. Der Ausschluss aller Vorbescheidsanträge stellt sämtliche Bauwilligen unter den pauschalen Verdacht, nicht bauen zu wollen, sondern nur Baulandpreise zu treiben. Eine solche typisierende, erzieherische Kollektivsanktion ohne Ansehen des Einzelfalls ist u.E. mit Art. 3 Abs. 1 GG nicht vereinbar. Der Bauherr, der Planungssicherheit für eine konkrete Investition sucht, darf nicht gleichbehandelt werden mit einem hypothetischen Spekulantem?

Unzulässige Vorwegnahme der Einzelfallprüfung §36a Abs. 2 BauGB, §36a Abs. 2 BauGB verlangt: „Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben städtebauliche Belange beeinträchtigt.“ Ob ein Vorbescheidsantrag später umgesetzt wird, ist u.E. kein städtebaulicher Belang. Die Gemeinde darf ihr Ermessen u.E. nicht an die Vermutung knüpfen, der Bauherr werde nicht bauen. BVerwG 4 C 1.21: Pauschale Ausschlüsse ohne Prüfung des konkreten Vorhabens sind u.E. ermessensfehlerhaft.

Die Anwendung der Neuregelungen soll aus Sicht der Verwaltung neben den gewünschten Beschleunigungseffekten auch zu städtebaulich und rechtlich vertretbaren Ergebnissen führen. Die eingehenden Anträge zu diesen Neuregelungen sollen zudem transparent und mit den Anwendungskriterien gleichbehandelt werden. Die Verwaltung hat daher aktuelle Plan- und Bauvorhaben geprüft, laufende Fachdiskurse verfolgt und Handlungsempfehlungen für die Anwendung des Bauturbos zur Beschlussfassung vorbereitet. Die Fallkonstellationen (Anlage 1) sollen den Orientierungsrahmen bilden, der die Grundlage für die Entscheidung über die Zustimmung gem. § 36a BauGB zu Bauvorhaben darstellt. Die in Anlage 1 aufgeführten Abweichungen stimmen nicht mit der gemeindlichen Vorstellung von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung überein. Sie sind aus den beschlossenen Leitlinien, Konzepten und Masterplänen der Gemeinde zur städtebaulichen Entwicklung der Stadt Siegburg abgeleitet und führen die bestehenden städtebaulichen Ordnungsvorstellungen der Kreisstadt Siegburg im Sinne der Gesetzesnovellierung fort.

Erläuterung zu Beschlussvorschlag 6 – Anforderungen an Vorhaben

Für die Zustimmung sind mithin die städtebaulichen Ziele und die städtebaulichen Ordnungsvorstellungen der Kreisstadt Siegburg entscheidend. Die städtebauliche Entwicklung ist nachhaltig, zukunftsfähig und sozial verträglich umzusetzen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen u.a. durch den Klimawandel, die Mobilitätswende, steigende Miet- und Kaufpreise und die Energiewende, gilt es auf den Flächen nachhaltige, zukunftsfähige und sozial verträgliche Planungen insbesondere auch im Sinne der dreifachen Innenentwicklung umzusetzen. Das bedeutet unter anderem flächen- und ressourcenschonendes Bauen, geringe Versiegelungsgrade bzw. hohe Grünanteile, hitzeangepasster und wassersensibler Städtebau, nachhaltige Mobilität sowie sozialverträglicher Wohnungsbau.

Die Bauherrschaft/Antragsteller muss sich zur Einhaltung der Anforderungen entsprechend Anlage 2 in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten, um qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnungsbau im o.g. Sinne zu garantieren:

Hier fehlt u.E. die entsprechende Anlage zur Orientierung oder soll dieser den Bauherren und Baufrauen zur Verfügung gestellt werden?

7.1 Antrag und Stellungnahme der LiBS-Fraktion zum Planungsausschuss TOP 7.1 - Bauturbo

Anlage 1

Liste der Fallkonstellationen:

in denen die Zustimmung nach § 36a BauGB durch die Stadt versagt werden sollte („Orientierungsrahmen“)

Die Zustimmung sollte für Vorhaben versagt werden, die:

1. lediglich eingeschossig geplant sind,
2. in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- oder Industriegebieten i.S.d. BauNVO geplant sind,
3. in Naturschutzgebieten, in Landschaftsschutzgebieten, auf Waldflächen (gem. BWaldG) geplant sind,
4. den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) in Anspruch nehmen,
5. im Rahmen der Bauantragsprüfung von der Stadtverwaltung ein Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB als notwendig betrachtet wird. Damit in diesem Fall ein Bauleitplanverfahren und dadurch auch ein hierin enthaltenes Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt werden kann.
6. sich nicht städtebaulich an den bisherigen Rahmen und die städtebaulichen Qualitäten des Umfeldes (lokale Baukultur) halten.
7. Auf klimatisch mehrfach belastete Flächen (insb. Starkregen, Hitze, Feinstaub) geplant sind.

Dieser Orientierungsrahmen ersetzt jedoch nicht die Einzelfallprüfung. Vielmehr trifft die Gemeinde ihre Entscheidung in jedem Einzelfall nach individueller Abwägung aller vorliegenden Aspekte.

Anlage 2

Anforderungen an Vorhaben Anforderungen an Vorhaben

die Zustimmung i.S.d. § 36a BauGB für ein Vorhaben im Regelfall nur unter der Bedingung zu erteilen, dass sich die Bauherrschaft zur Einhaltung der Anforderungen entsprechend dieser Anlage verpflichtet.

Für alle Vorhaben:

- Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren,
- Vornahme angemessener Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Materialien oder Pflanzmaßnahmen),
- Quotenregelung von mind. 30% für den öffentlich geförderten Wohnungsbau,
- verbindliches Mobilitätskonzept (zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität in Abstimmung mit Amt 64).

Die Stadt Siegburg behält es sich vor, in Abhängigkeit vom Standort, der Größe des Vorhabens und den zu erwartenden Auswirkungen, von einzelnen Anforderungen abzuweichen oder diese, um weitere zu ergänzen.

Die Bauverpflichtung §176 BauGB Baugebot ist u.E. ein eigenes Instrument mit Entschädigungspflicht. Über §36a BauGB darf die Gemeinde u.E. keine verkappte Baupflicht einführen. Das überschreitet die Kopplung. Die 30% Quote ist u.E. nur zulässig, wenn es aus dem Bebauungsplan oder §11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Teil der städtebaulichen Verträge und legitimiert Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Investoren) folgt. Der Bau-Turbo soll Abweichungen vom Plan ermöglichen. Wenn Siegburg jetzt neue Quoten als Bedingung erfindet, wird der Bau-Turbo u.E. zum Verzögerungsinstrument. Das widerspricht u.E. dem Beschleunigungsziel §246e Abs. 1 BauGB. Dies u.E. unzulässige Koppelung. §56 VwVfG (Es soll verhindern, dass Verwaltungsleistungen, auf die ein Anspruch besteht, gegen unangemessene oder sachfremde Gegenleistungen „verkauft“ werden); Vertrag nur, wenn Gegenleistung angemessen und im sachlichen Zusammenhang. 30% Quote für 1 WE mehr ist u.E. oft nicht angemessen,

Beschlussvorschlag:

Der PLA und im Anschluss der Rat der Stadt der Stadt Siegburg beschließt,

1. Anträge nach §§ 31 Abs. 3 und 34 Abs. 3b BauGB nur eine Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB erteilt wird, wenn vor dem Einreichen eines Bauantrags, eine informelle Vorabstimmung mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt erfolgt ist.
2. Die Zuständigkeit für die Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB bei Vorhaben ab 10 Wohneinheiten auf den Planungsausschuss und in allen übrigen Fällen auf den Bürgermeister (Stadtverwaltung/Bauaufsicht) zu übertragen.
3. Die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB für Anträge nach § 246e BauGB grundsätzlich nicht erteilt wird.
4. Die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB in Anträgen auf Vorbescheide gem. 77 BauO NRW nicht erteilt wird.
5. Die Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB für die in der Liste der Fallkonstellationen (Anlage 1) aufgeführten Vorhaben grundsätzlich nicht zu erteilen.
6. Die Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB für ein Vorhaben im Regelfall nur unter der Bedingung zu erteilen, dass sich die Bauherrschaft zur Einhaltung der Anforderungen entsprechend Anlage 2 verpflichtet.

7.1 Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN zum TOP „Grundsatzbeschluss Bau-Turbo“

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Siegburg

An
Vorsitzender des Planungsausschusses
Herr Jürgen Peter

nachrichtlich:
Technischer Beigeordneter
Stephan Marks

Fraktionen CDU, SPD

Siegburg, 22. Mai 2026
Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN zum TOP
„Grundsatzbeschluss Bau-Turbo“

Sehr geehrter Herr Peter,
Sehr geehrter Herr Marks,

Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt für den kommenden Planungsausschuss am 28. Mai 2026 zum TOP Grundsatzbeschluss Bau-Turbo* (Vorlage 0492/IX inkl. Anlage 1) folgenden Änderungsantrag zum vorliegenden Grundsatzbeschluss:

1. Änderungen in Anlage 1 (Leitlinien)

a) Innenentwicklung stärken

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.1 (Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben)** nach dem ersten Spiegelstrich („Innen- vor Außenentwicklung“) folgender Absatz ergänzt:

„Der Bau-Turbo ist vorrangig zur Aktivierung von Potenzialen der Innenentwicklung anzuwenden, insbesondere für Aufstockungen und Dachausbauten, Lückenschlüsse, Nachverdichtungen sowie Umnutzungen bestehender Gebäude.“

b) Anwendung bei konfliktbehafteten Vorhaben

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.3 „Anforderungen an Wohnbauvorhaben zur Abwägung**

c) Außenbereich

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.4 „Dezidierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben“** der sechste Unterpunkt („Das Vorhaben nimmt den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht in Anspruch“) wie folgt ersetzt:

„Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) sollen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Siedlungsbereich besteht und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“

d) Gewerblicher Bestandsschutz

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.1 (Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben)** nach dem zweiten Unterpunkt („Sicherung von dauerhaft tragfähigen gewerblichen Nutzungen und entsprechender Entwicklungspotenziale“) folgender Absatz ergänzt:

„Vorhaben sollen in der Regel nicht zugelassen werden, wenn sie bestehende gewerbliche Nutzungen gefährden oder zu erheblichen Nutzungskonflikten mit bestehenden gewerblichen Nutzungen führen können“

e) Schutzgebiete

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.4 „Dezidierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben“** der fünfte Unterpunkt wie folgt ersetzt:

„Das Vorhaben liegt in einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) oder gemischte Baufläche (M, MD, MI, MU, MK) dargestellt ist. Vorhaben sind insbesondere ausgeschlossen in Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, Wasserschutzgebieten der Zonen I und II, festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in Waldflächen. (gem. BWaldG)“

f) Geförderter Wohnraum

In Anlage 1 wird unter **Punkt 3 „Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den Zustimmungsvertrag“** der Spiegelstrich

„zur Schaffung eines Anteils von mindestens 10 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau“

wie folgt ersetzt:

„zur Schaffung eines Anteils von in der Regel mindestens 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau (Bindungsdauer in der Regel mindestens 20 Jahre). Auf städtischen Grundstücken wird eine Zielquote von mindestens 40 % angestrebt.“

g) Klimaschutz

In Anlage 1 wird unter **Punkt 3 „Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den Zustimmungsvertrag“** die Formulierung

„zu angemessenen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, entsprechend der Planungshinweis Karte der Stadtklimaanalyse (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Materialien oder Pflanzmaßnahmen)“

wie folgt konkretisiert:

„zur Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, wobei mindestens **eine** der folgenden Maßnahmen vorzusehen ist:

- Photovoltaik auf geeigneten Fassadenflächen,
- Gründach,
- Fassadenbegrünung,
- Nutzung erneuerbarer Wärme (z. B. Wärmepumpe oder Geothermie)

oder eine vergleichbare Maßnahme zur Klimaanpassung gemäß Planungshinweis Karte der Stadtklimaanalyse bzw. Masterplan Grün (z. B. Entsiegelung bzw. wasserdurchlässige Beläge, Pflanzmaßnahmen/Bäume, Regenwasserrückhalt/Versickerung).“

2. Ergänzung Evaluation in der Vorlage

Im Rahmen der Evaluation sollen insbesondere auch folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- die Anzahl der genehmigten Vorhaben,
- die Anzahl der dadurch geschaffenen Wohneinheiten,
- der Anteil des gefördertem Wohnraums,
- sowie die umgesetzten Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung.

Begründung

Der Bau-Turbo soll ausdrücklich Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen. Die vorliegenden Leitlinien bilden eine fachlich fundierte Grundlage für die Anwendung des Bau-Turbos. In einzelnen Punkten verbleiben jedoch weiterhin Abwägungsspielräume, die eine einzelfallbezogene Prüfung erforderlich machen. Ziel der vorgeschlagenen Ergänzungen ist es daher, diese bestehenden Regelungen an ausgewählten Stellen durch klarere und einfacher anwendbare Kriterien zu konkretisieren und so den Vollzug weiter zu beschleunigen. Die vorgeschlagenen Anpassungen sollen dazu beitragen, Entscheidungsprozesse transparenter und nachvollziehbarer zu gestalten sowie die Anwendung für Verwaltung, Bauherren und

7.1 Antrag CDU/SPD zum Planungsausschuss TOP 7.1 - Bauturbo

Antrag CDU/SPD zum Planungsausschuss TOP 7.1 - Bauturbo

Sehr geehrter Herr Peter,

die Fraktionen der CDU und der SPD beantragen zu dem TOP 7.1 des Planungsausschusses vom 28.05.2026 den folgenden unter 2. ergänzten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Kreisstadt Siegburg folgenden Beschluss zu treffen:

Der Rat der Kreisstadt Siegburg

1.... beschließt, dass nur bei im Vorfeld des Ersuchens um Zustimmung der Gemeinde mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt abgestimmten Wohnbauvorhaben, die neuen Instrumente der BauGB-Novelle (§§ 31 (3), 34 (3b), 246e i. V. m. § 36a Bau-GB) angewandt werden sollen;

2.... beschließt die in Anlage 1 aufgeführten Leitlinien und Kriterien als Grundlage der Gemeindlichen Zustimmung im Sinne des § 36a BauGB und zur Anwendung der Verfahrenserleichterung, sowie die hierin enthaltenen Bedingungen zum Abschluss eines Zustimmungsvertrags mit den aufgeführten Anforderungen; **Punkt 2.2 der Leitlinien wird um folgenden Satz ergänzt: „Das bedeutet unter anderem flächen- und ressourcenschonendes Bauen, geringe Versiegelungsgrade bzw. hohe Grünanteile (z.B. keine zweite Baureihe), hitzeangepasster und wassersensibler Städtebau, nachhaltige Mobilität sowie Förderung eines sozialverträglichen, preisgedämpften und öffentlich geförderten Wohnungsbaus“**

3.... überträgt die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a bzw. § 246e Absatz 2 in Verbindung mit § 36a BauGB bei Wohnbauvorhaben mit mehr als 10 Wohneinheiten auf den Planungsausschuss und bei Wohnbauvorhaben mit weniger als 10 Wohneinheiten auf den Bürgermeister/die Verwaltung;

4....beauftragt die Verwaltung damit, den Planungsausschuss in geeigneter Weise über die erteilten gemeindlichen Zustimmungen in den Fällen mit weniger als 10 Wohneinheiten zu informieren;

5....beauftragt die Verwaltung mit der Evaluation der Anwendung der vorliegenden Leitlinien (Anlage 1), sodass diese einen entsprechenden Sachstand in der letzten Planungsausschusssitzung im Jahr 2027 vorstellen kann.

8. Denkmalschutz



8.1 Denkmalschutz
-Sachstand



Kaiserstraße 75

8.1 Denkmalschutz -Sachstand



Kellerswiese 2-8 und Zur alten Fähre 23-37

8.1 Denkmalschutz -Sachstand

Tag des offenen Denkmals®

NetzWERKE: Denkmale & Infrastruktur
Sonntag, 13.9.2026



Luhmer Grietche (Aggertalbahn)



Rhabarberschlitten (Kleinbahn Siegburg-Zündorf)

8.1 Denkmalschutz -Sachstand



9. Bauleitplanung

9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 – Wohnbebauung Wahnbachtalstraße



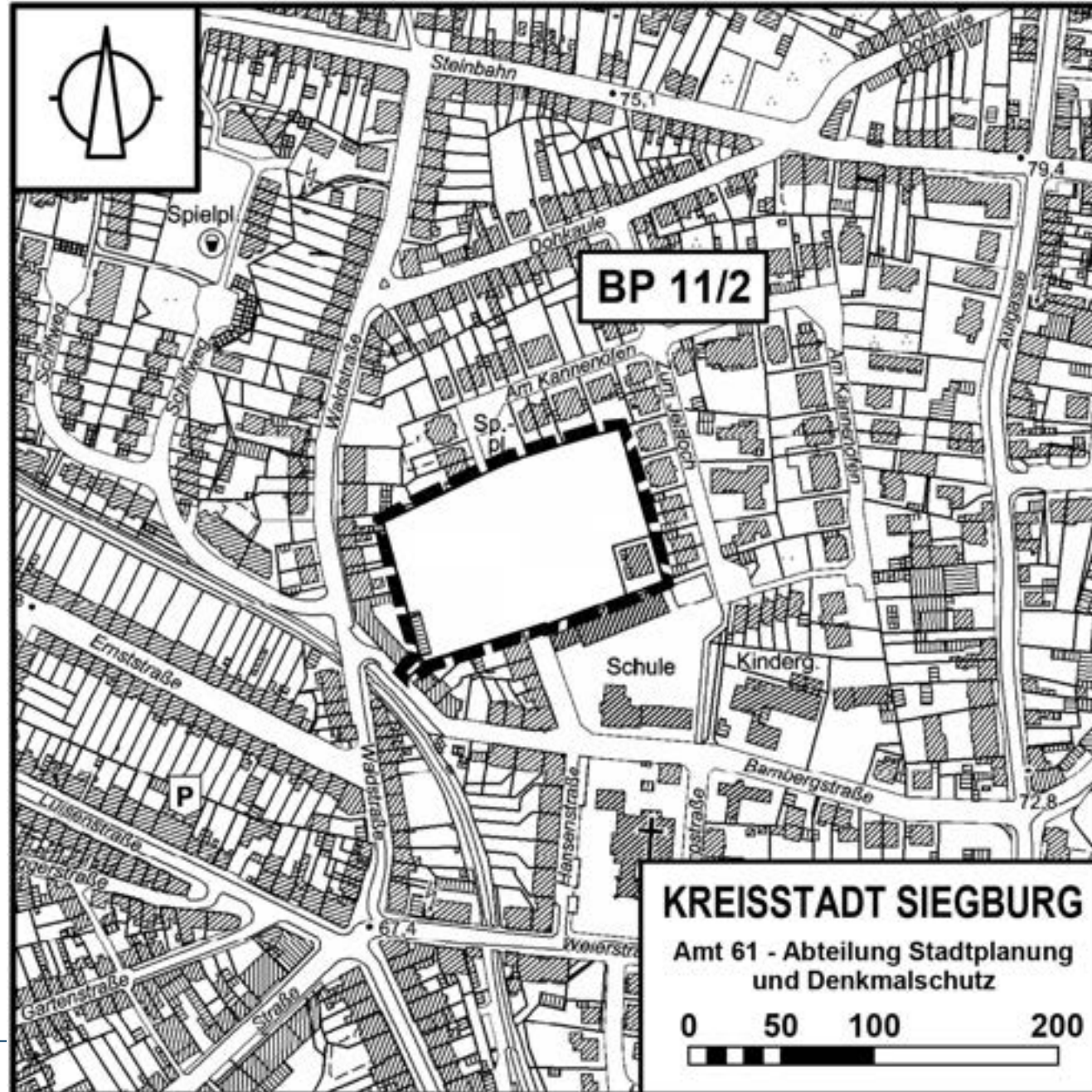
9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 – Wohnbebauung Wahnbachtalstraße



9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 – Wohnbebauung Wahnbachtalstraße



9.2 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



9.2 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



9.2 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



9.2 Bebauungsplan Nr. 11/2 – Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße



9.3 Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2 – Am Tannenhof, Junkersbusch



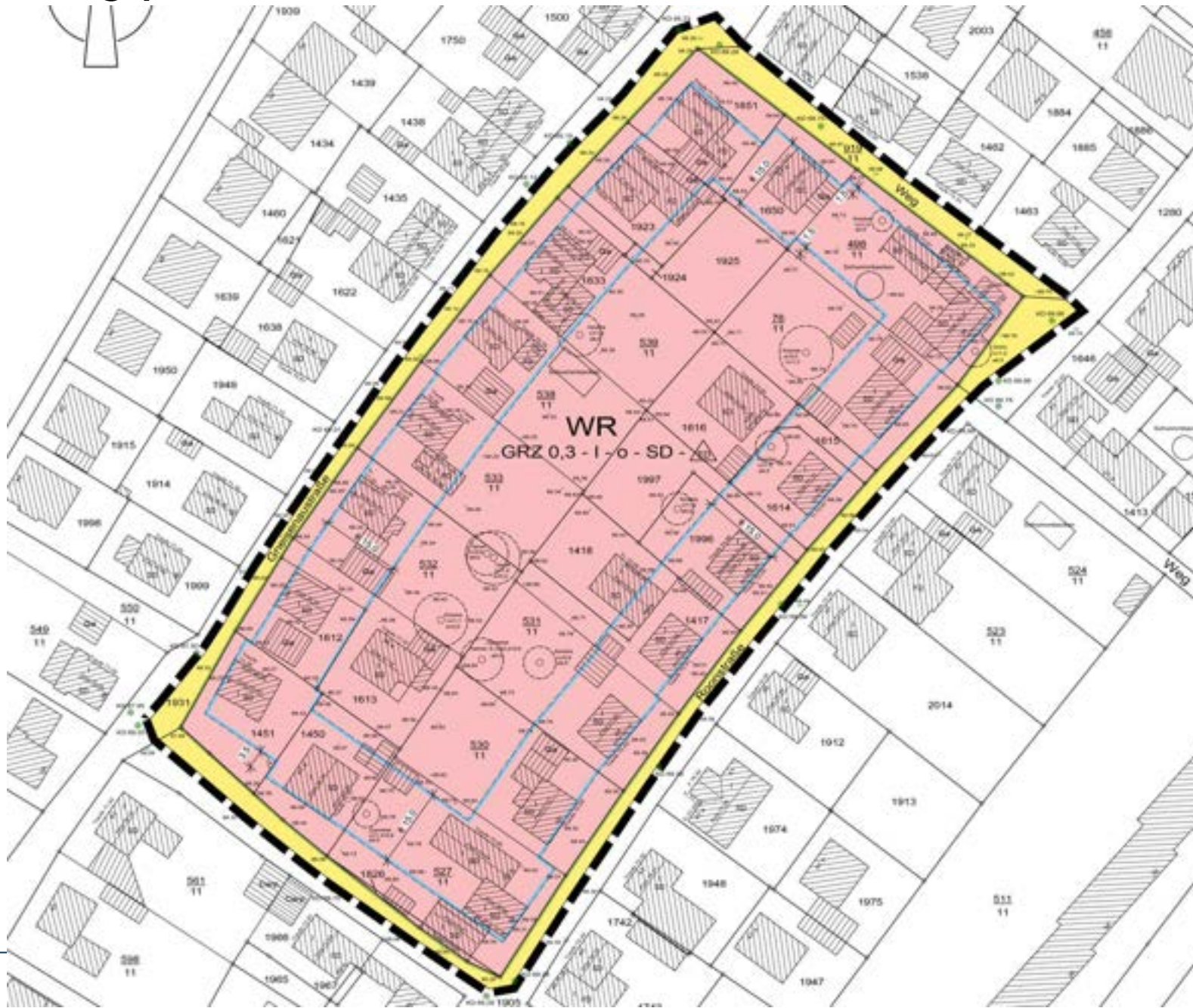
9.3

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2 – Am Tannenhof, Junkersbusch





9.4 Bebauungsplan Nr. 36/3 - Gneisenaustraße



9.5 Bebauungsplan Nr. 47/2 – Tönnisbergstraße, Brandstraße und Wellenstraße



9.5 Bebauungsplan Nr. 47/2 – Tönnisbergstraße, Brandstraße und Wellenstraße





9.6 Bebauungsplan Nr. 50/8 – Nördliches Haufeld



9.7 Bebauungsplan Nr. 50/9 „Verkehrsnetz Grüne Spange“ – Wilhelmstr., Mahrstr., von-Stephan-Str.



9.7 Bebauungsplan Nr. 50/9 „Verkehrsnetz Grüne Spange“ – Wilhelmstr., Mahrstr., von-Stephan-Str.



9.8

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg

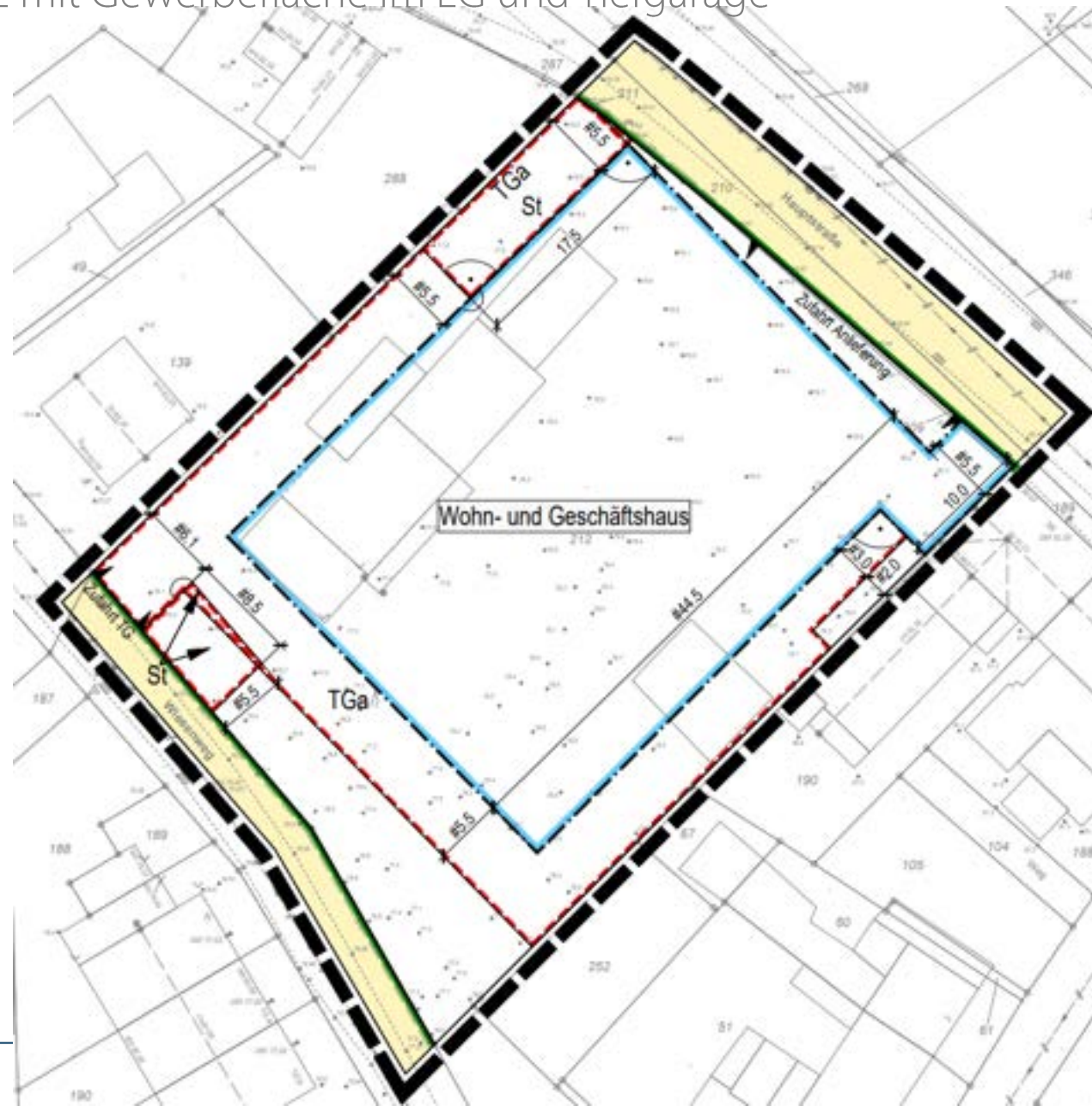
ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg

ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg

ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



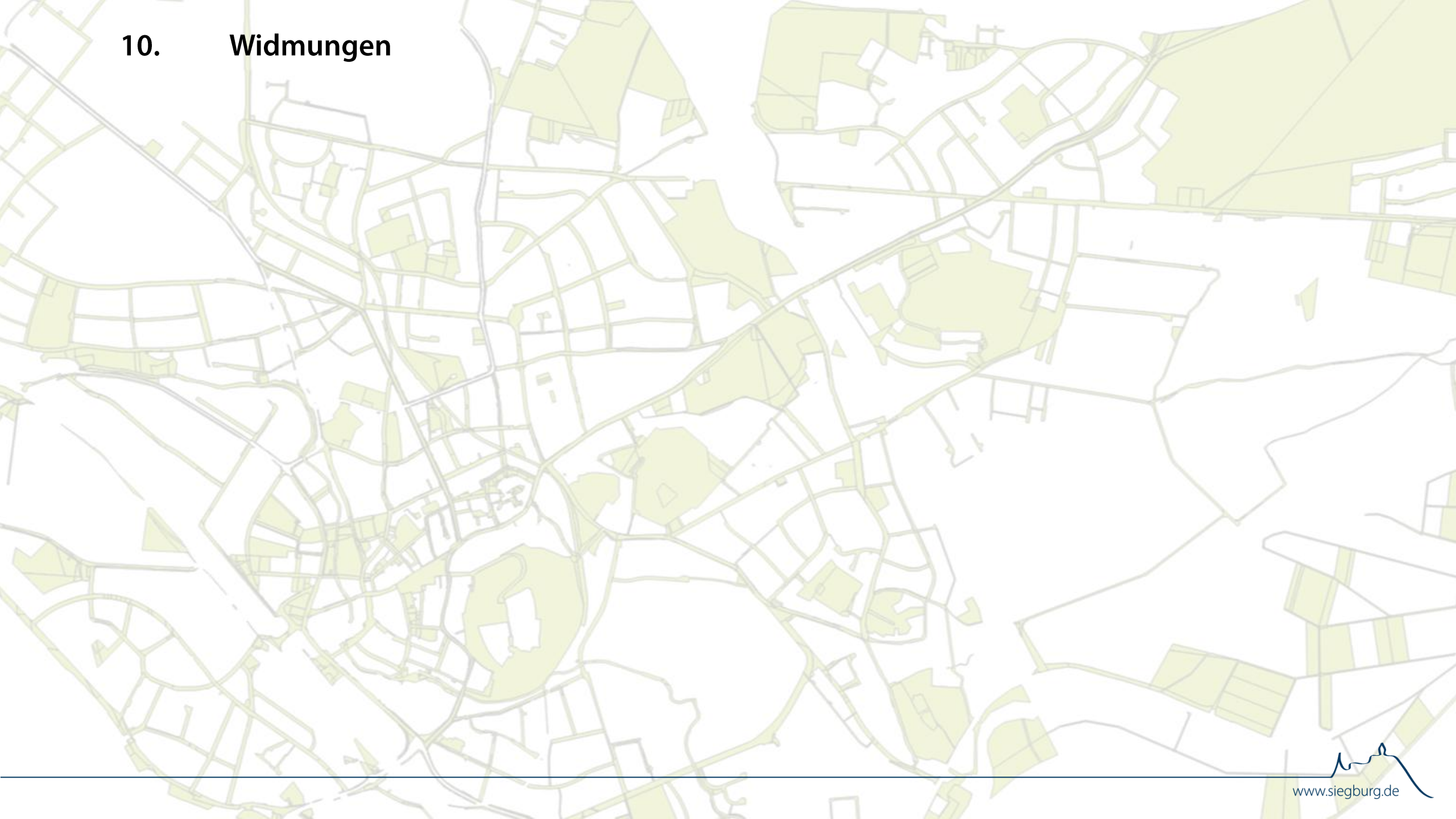
9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



9.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Hauptstraße und Wiesenweg ca. 60 WE mit Gewerbefläche im EG und Tiefgarage



10. Widmungen



10.1 Widmung der Verkehrsfläche „Wacholderweg“ im Stadtteil Stallberg



11. Benennung von Straßen und Plätzen



11.1 Neubenennung städtischer Spiel- und Bolzflächen

Spiel- und Bolzplätze nach Schulbezirken				
Nr.	Schulbezirk	Anzahl an Spiel- und Bolzplätzen	Offizieller Name	Adresse
1	Innenstadt	3	Spielplatz am Michaelsberg	Bergstraße 9 SP
2			Michaelsberg Sportwelle	Bergstraße 11 SP
3			Gemeinschaftsgarten Cecilienstraße	Cecilienstraße 23 SP
4	Nord	4	Waldspielplatz	Aufgasse 195 SP
5			Spielplatz Tönisbergstraße	Bernhardstraße 5 SP
6			Spielplatz Schilfweg	Schilfweg 49 SP
7			Spielplatz Am Kannenofen	Am Kannenofen 1SP
8	Wolsdorf	3	Spiel- und Bolzplatz Jakobstraße	Jakobstraße 37 SP
9			Spielplatz Marienhofstraße	Marienhofstraße 20 SP
10			Basketballplatz Neuenhof	Neuenhof 1 SP
11	Deichhaus	7	Spielplatz Brucknerstraße	Brucknerstraße 12 SP
12			Spielplatz Bunzlauer Straße	Bunzlauer Straße 34 SP
13			Spielplatz Wilhelm-Ostwald-Straße	Chemie-Faser-Allee 5 SP
14			Spielplatz Liegnitzstraße	Liegnitzstraße 2 SP
15			Bolzplatz Pleiser Hecke/ Siegaue	In der Memm 1 SP
16			Spielplatz Deichhaus-Aue	Deichhaus-Aue 36 SP
17			Spiel- und Bolzplatz Haydnstraße	Haydnstraße 7 SP
18	Stallberg	5	Spielplatz Braschosser Straße	Braschosser Straße 59 SP
19			Spielplatz Am Sonnenhang	Am Sonnenhang 2 SP
20			Spielplatz Rektor-Dreesen-Straße	Winterberger Straße 19 SP
21			Spielplatz Deutzer-Hof-Straße	Deutzer-Hof-Straße 22 SP
22			Spielplatz Barbarastraße	Barbarastraße 6 SP
23	Kaldauen	8	Spielplatz Seligenthaler Straße	Seligenthaler Straße 76 SP
24			Spielplatz Kaldauer Feld	Weißdornweg 19 SP
25			Skatepark Im Donnerschlag	Im Donnerschlag 43 SP
26			Basketballplatz Im Donnerschlag	Im Donnerschlag 43 SP
27			Spielplatz Im Donnerschlag	Im Donnerschlag 36 SP
28			Spielplatz Mühlenhofweg	Mühlenhofweg 14 SP
29			Spielplatz Im Rothenbruch	Im Rothenbruch 25 SP
30			Spielplatz Akazienweg	Akazienweg 10 SP
31	Brückberg	4	Schulsport- und Freizeitanlage Brückberg	Arndtstraße 2 SP
32			Spiel- und Bolzplatz Uhrather Straße	Uhrather Straße 25 SP
33			Skatepark Luisenstraße	Luisenstraße 161 SP
34			Basketballplatz Barbarossastraße	Barbarossastraße 24 SP
35	Zange	1	Spiel- und Bolzplatz Siegstraße	Siegstraße 70 SP



12. Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben

12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kaufhof)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (KaiserCarré)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Marktpassage)



12.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Hotel Stern, Ladenlokal, 50 WE, 29 Stellplätze und 83 Fahrradabstellplätze)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Hotel Stern, Ladenlokal, 50 WE, 29 Stellplätze und 83 Fahrradabstellplätze)



12.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Hotel Stern, Ladenlokal, 50 WE, 29 Stellplätze und 83 Fahrradabstellplätze)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Hotel Stern, Ladenlokal, 50 WE, 29 Stellplätze und 83 Fahrradabstellplätze)



Ansicht West

12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Neue Poststraße/Bahnhofstraße, 12 WE mit Ladenlokal und Tiefgarage)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Neue Poststraße/Bahnhofstraße, 12 WE mit Ladenlokal und Tiefgarage)



Hier entsteht ihr neues zu Hause

- 9 Wohnungen zwischen 82qm und 95qm
- 3 Maisonette Penthouse Wohnungen
- zwischen 144qm -und 156qm
- eine Gewerbeeinheit 247qm

- Energieeffizienzklasse A+
- PV Anlage
- barrierearm
- provisionsfrei



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Europaplatz 4, Beherbergungsstätte mit Gewerbeeinheit im EG)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Kinosaal – Lichtspiellounge mit 40 Sitzplätzen)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Goldenes Eck, 2 WE und Gewerbe)



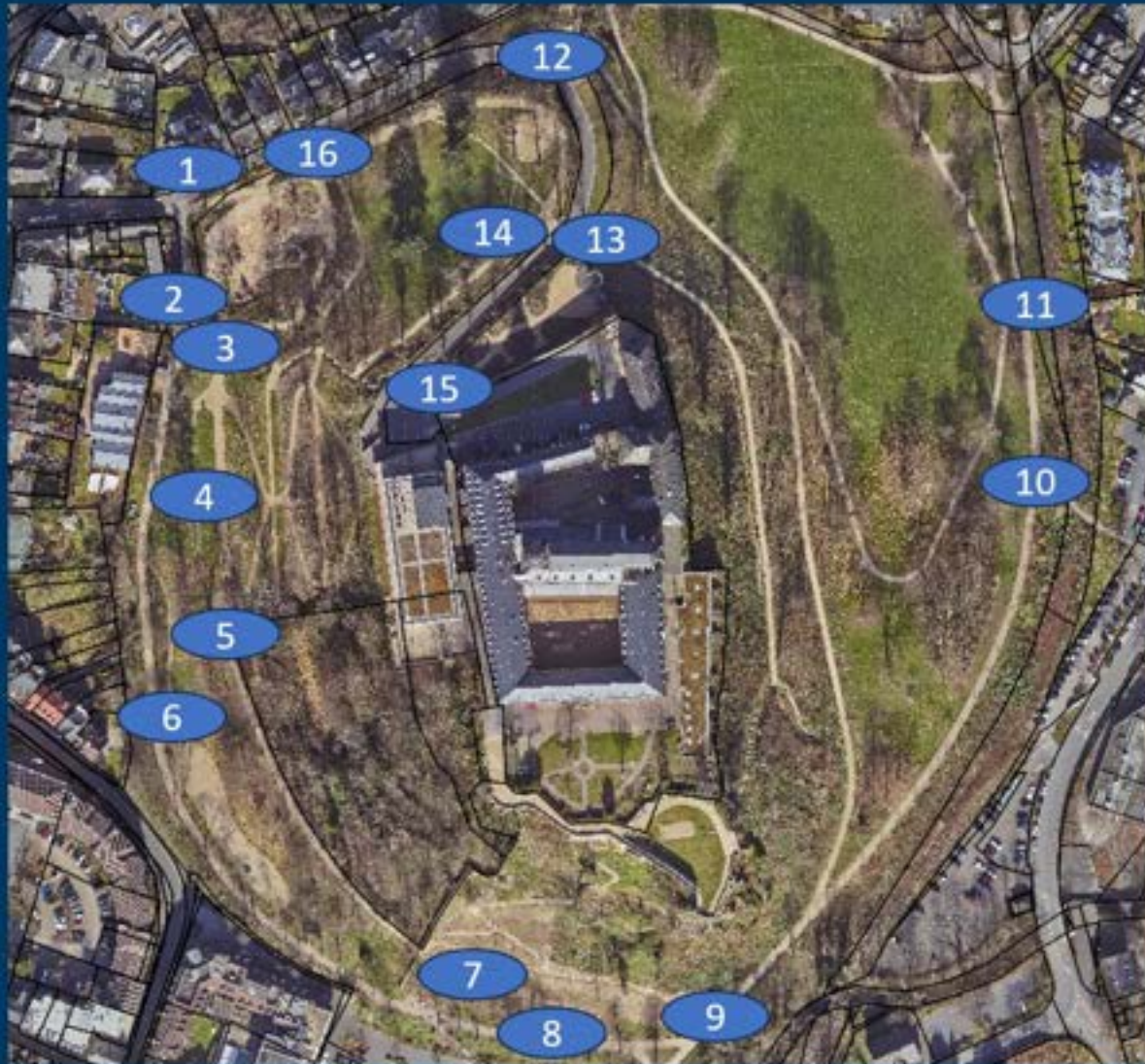
12.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (C & A)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Stelen auf dem Berg)



- 1 Der Michaelsberg
- 2 Aufritt
- 3 Engelbert Humperdinck
- 4 Terrassengarten
- 5 Klostergarten
- 6 Fitnesswelle
- 7 Wehrmauer
- 8 Felsengarten
- 9 Johannistürmchen und Johannesgarten
- 10 Siegwerk Druckfarben (Historie)
- 11 Spielwiese und Rundweg
- 12 Hexentürmchen
- 13 Seufzerallee und Stützmauer am Osthang
- 14 Bastion
- 15 Rosengarten
- 16 Spielplatz / Siegwerk (Stiftungen)

12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Stelen auf dem Berg)



12.1

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



Sporthalle
Gymnasium Siegburg
Alesstrasse

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



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



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



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Pop-up-Park vor der KiTa DRK – Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Pop-up-Park vor der KiTa DRK – Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Pop-up-Park vor der KiTa DRK – Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Hochgarage - Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Hochgarage - Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Hochgarage - Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Hochgarage - Haufeld)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Kreishandwerkerschaft)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Konrad-Adenauer-Allee, 15 WE und Gewerbefläche (EG) mit Tiefgarage 32 Stellplätze)



Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee, 15 WE und Gewerbefläche (EG) mit Tiefgarage 32 Stellplätze)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee, 15 WE und Gewerbefläche (EG) mit Tiefgarage 32 Stellplätze)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee, 15 WE und Gewerbefläche (EG) mit Tiefgarage 32 Stellplätze)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Konrad-Adenauer-Allee, 15 WE und Gewerbefläche (EG) mit Tiefgarage 32 Stellplätze)



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



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

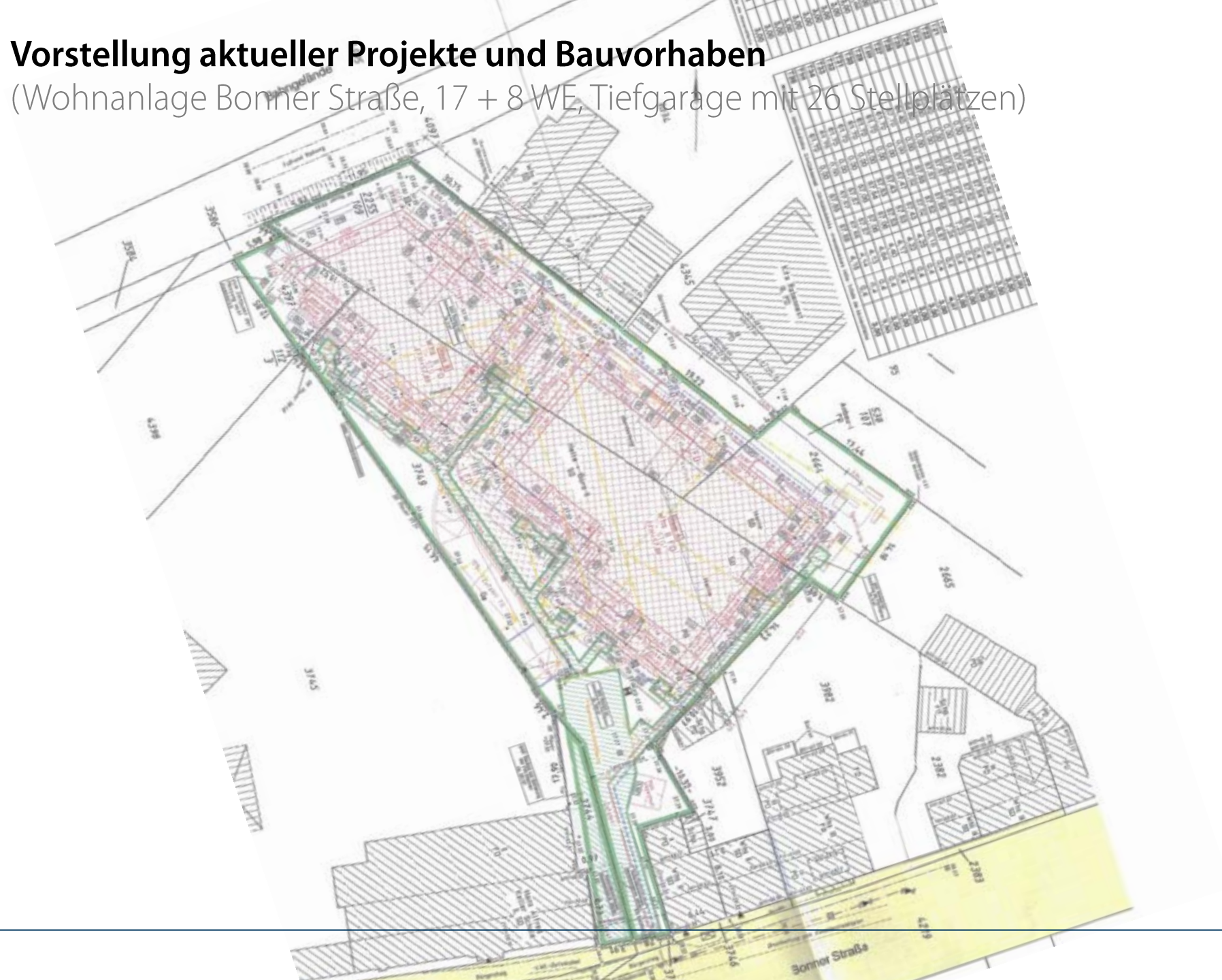


12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(Wohnanlage Bonner Straße, 17 + 8 WE, Tiefgarage mit 26 Stellplätzen)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Wohnanlage Bonner Straße, 17 + 8 WE, Tiefgarage mit 26 Stellplätzen)



12.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Wohnanlage Bonner Straße, 17 + 8 WE, Tiefgarage mit 26 Stellplätzen)



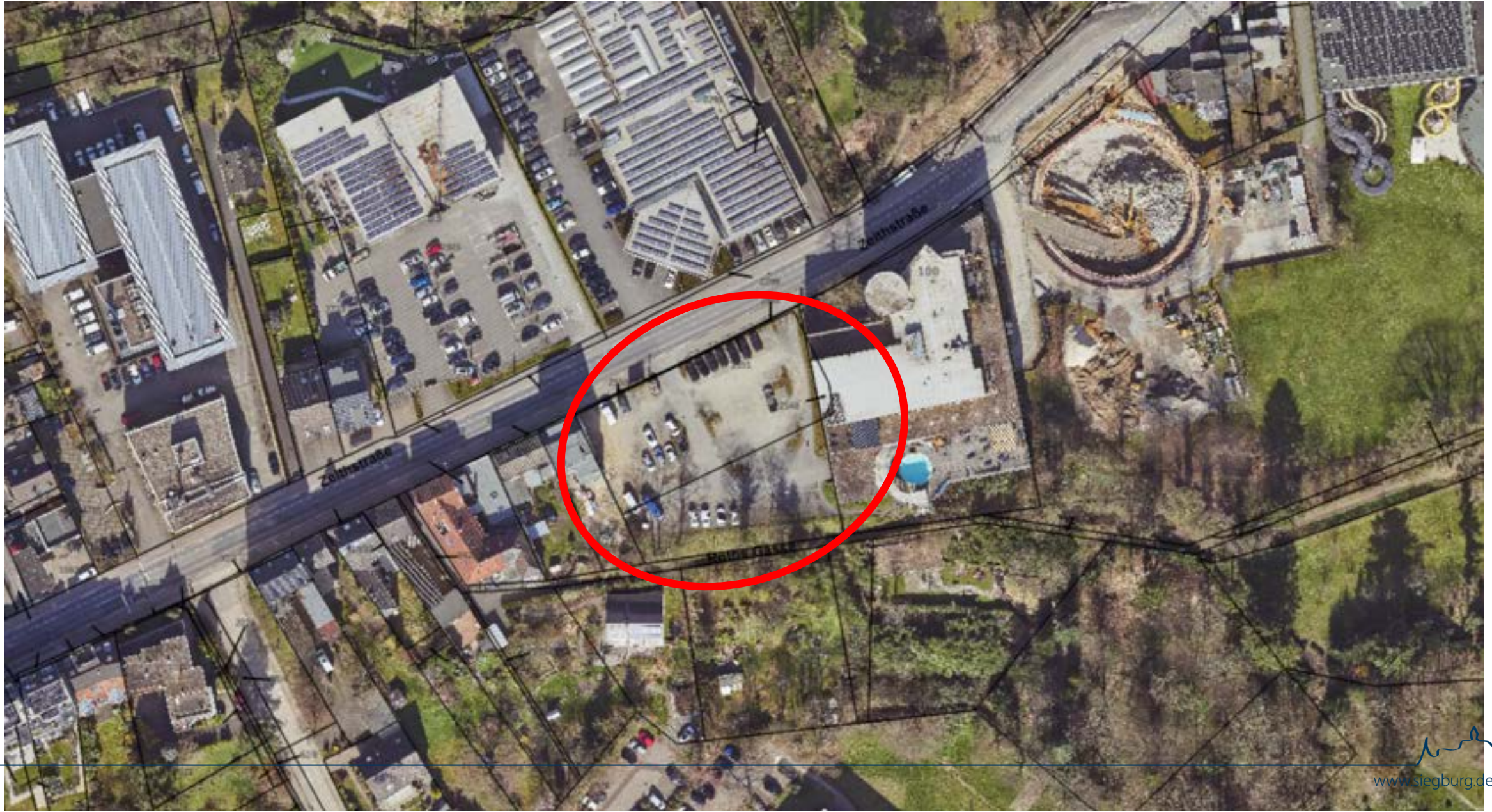
12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Spielbank)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Spielbank)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Zeithstraße AÖR, 50 WE)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Zeithstraße AÖR, 50 WE)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Sanierung Riembergmauer)

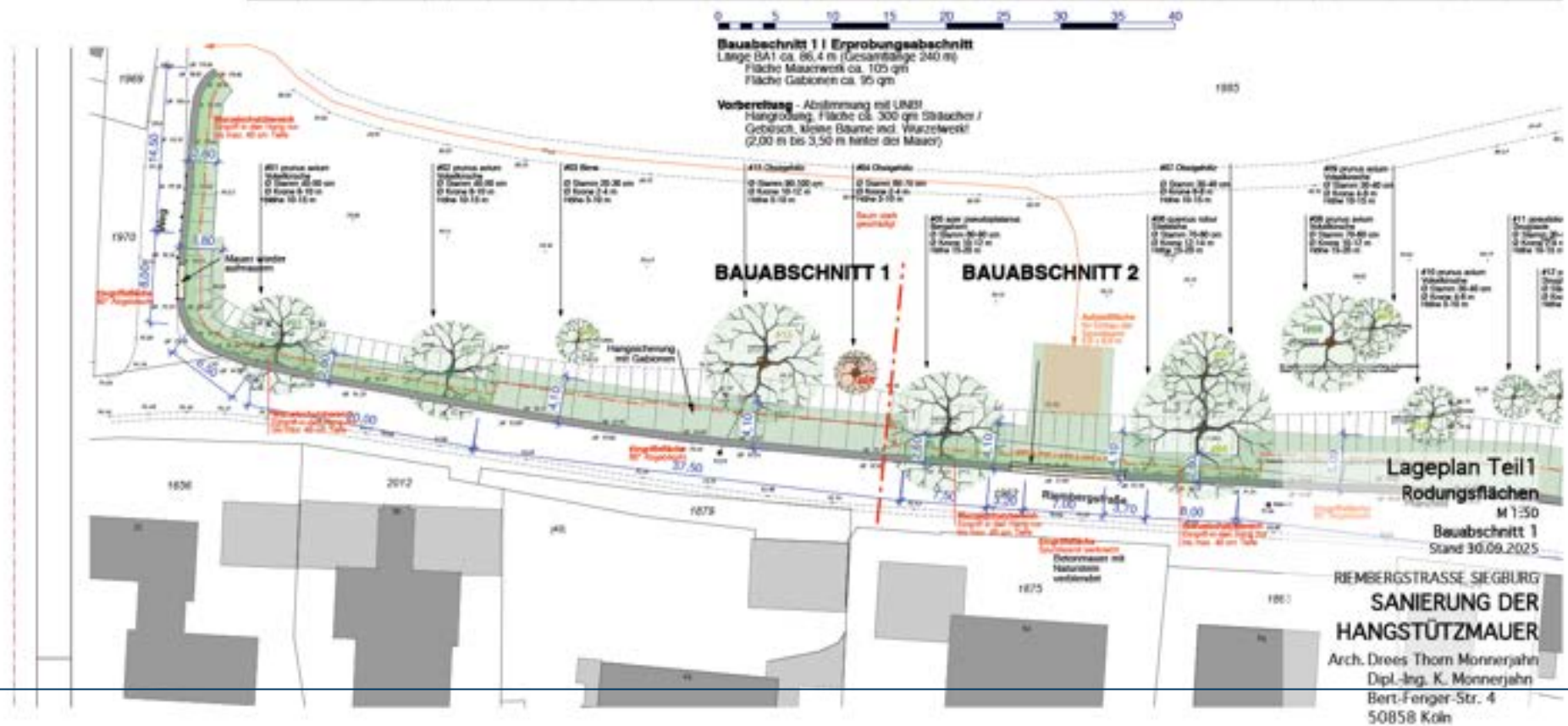
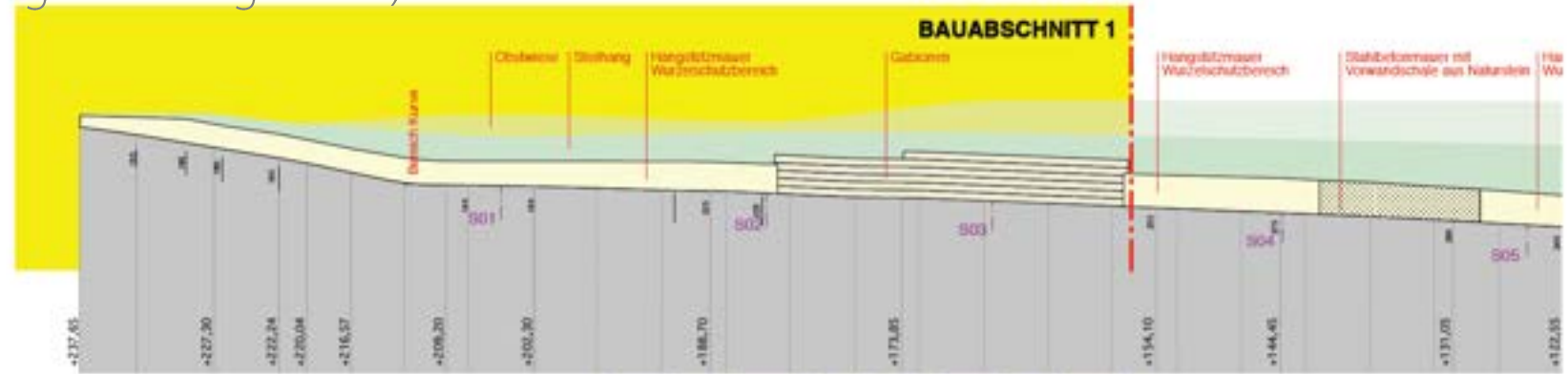


12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (Sanierung Riembergmauer)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

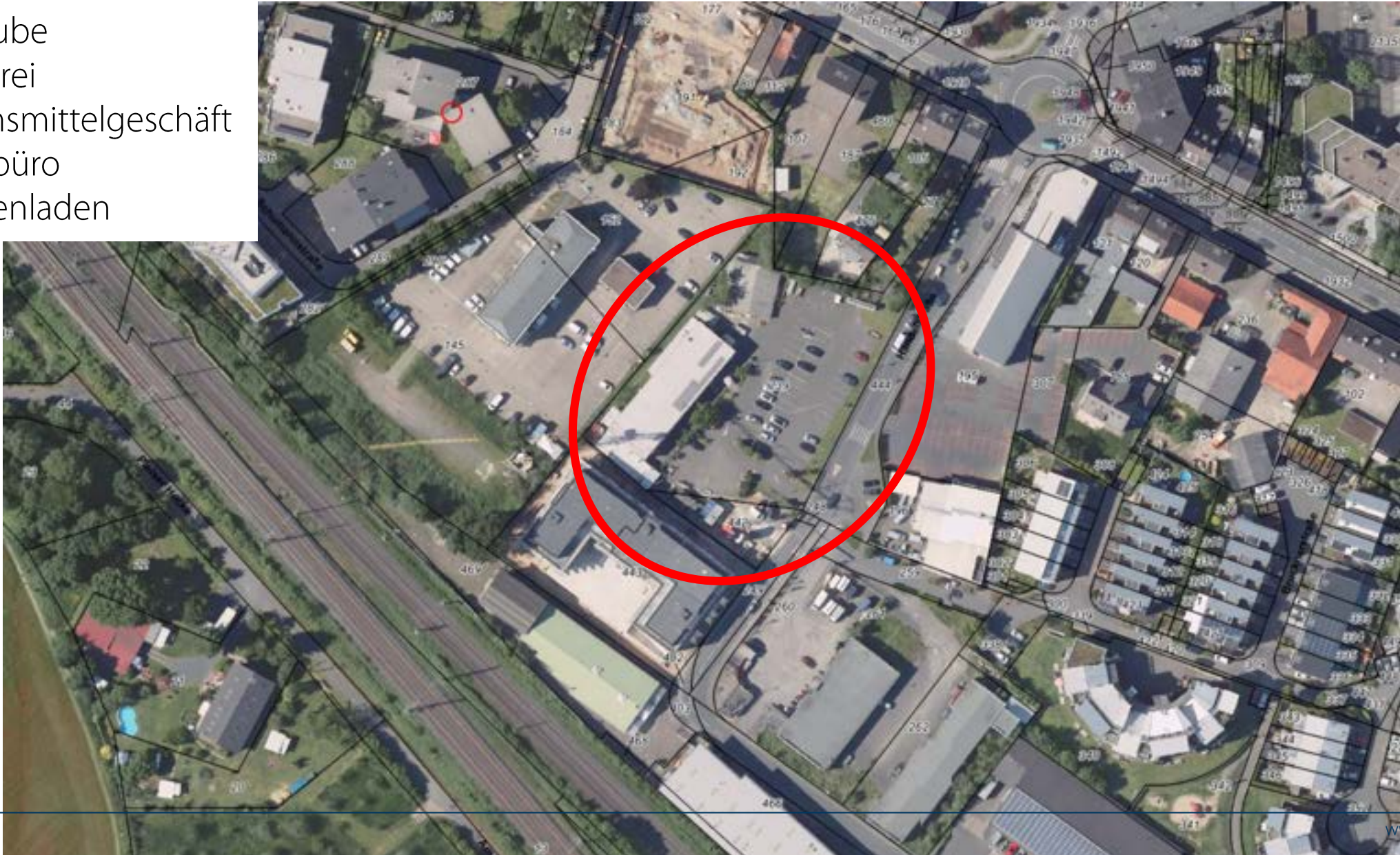
(Sanierung Riembergmauer)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Neubau Moschee- und Kulturzentrum sowie Ladenlokale und 2 WE, 71 Stellplätze)

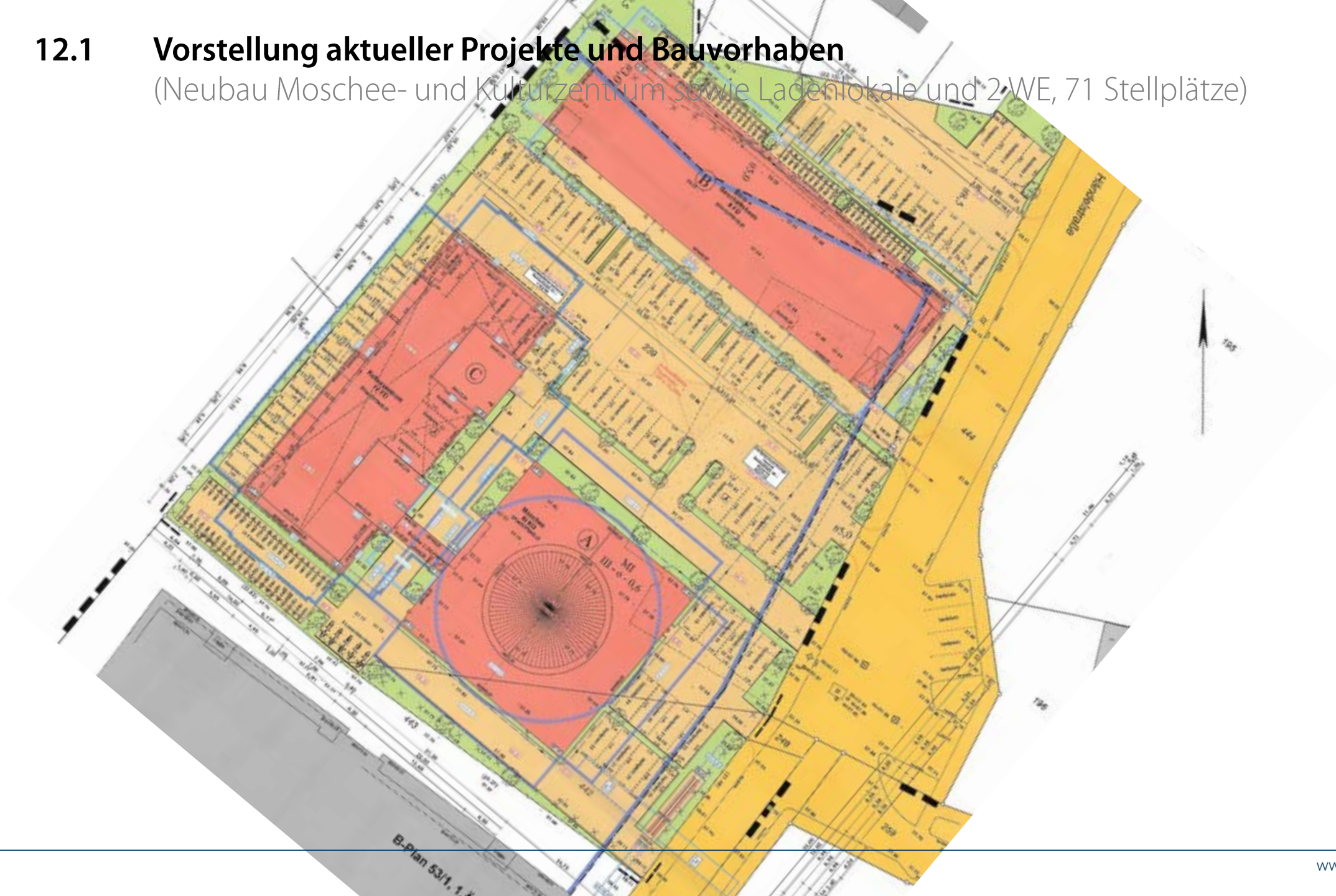
- Teestube
- Bäckerei
- Lebensmittelgeschäft
- Reisebüro
- Blumenladen



12.1

Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Neubau Moschee- und Kulturzentrum sowie Ladenlokale und 2 WE, 71 Stellplätze)



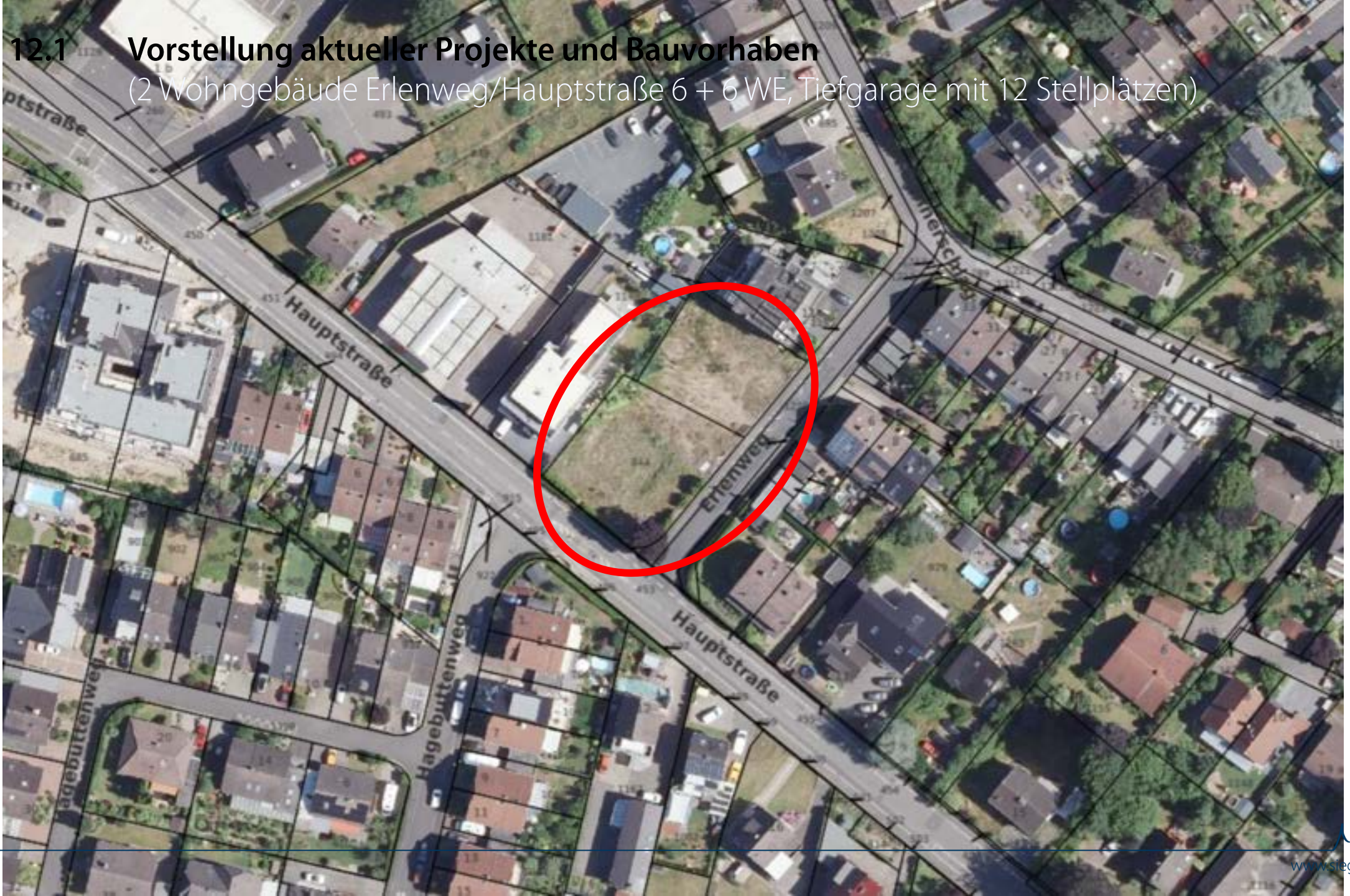
12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(Neubau Moschee- und Kulturzentrum sowie Ladenlokale und 2 WE, 71 Stellplätze)



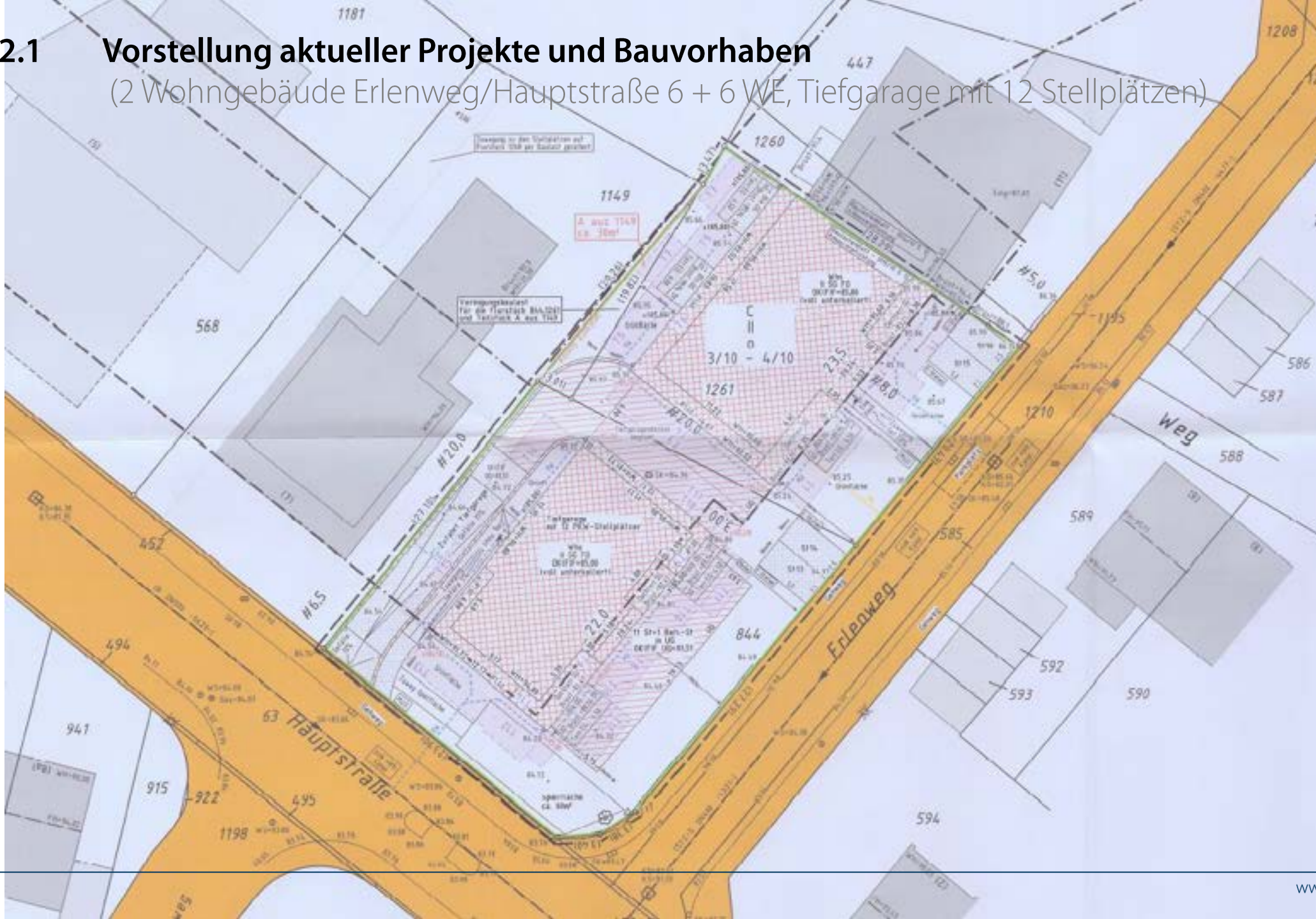
Ansicht Händelstraße

12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben
(2 Wohngebäude Erlenweg/Hauptstraße 6 + 6 WE, Tiefgarage mit 12 Stellplätzen)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben

(2 Wohngebäude Erlenweg/Hauptstraße 6 + 6 WE, Tiefgarage mit 12 Stellplätzen)



12.1 Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben (2 Wohngebäude Erlenweg/Hauptstraße 6 + 6 WE, Tiefgarage mit 12 Stellplätzen)



13. Bekanntgaben der Verwaltung

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Planungsausschuss

2. Sitzung

28.05.2026 - 18:00 Uhr