Übersicht

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2026 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.-Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit		
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 28.05.2026		
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.05.2026 gefassten Beschlüsse; öffentlicher Teil		
4.	Einwohnerfragestunde		
5.	Interkommunale Konzepte		
5.1.	*REGIONALE 2025 – Teichlandschaften Lohmarer Wald; Sachstand*		
6.	Landesbauordnung NRW		
6.1.	*Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen; Sachstand*		
7.	Stadtentwicklung		
7.1.	*Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand*		
7.2.	*Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Gestaltung und Umsetzung Sanierung Holzgasse; Sachstand*		
8.	Wohnen		
8.1.	*Erstellung einer Wohnraumschutzsatzung für die Stadt Siegburg;* *Antrag der Fraktion Die Linke vom 21.05.2026*	Vertagung und Änderungsantrag. Mehrheitlich beschlossen.	17/26
8.2.	*Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) / Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo"); Sachstand*		
9.	Denkmalschutz		
9.1.	*Denkmalschutz; Sachstand*		
10.	Bauleitplanung		
10.1.	*80. Änderung des Flächennutzungsplanes Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg" im Stadtteil Stallberg; Wiederholung der Beteilung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB*	Mehrheitlich beschlossen.	18/26
10.2.	*Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg" im Stadtteil Stallberg; Wiederholung der Beteilung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB*	Mehrheitlich beschlossen.	19/26
10.3.	*Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4*		

	– Wohn- und Geschäftshaus im Kaldauer Zentrum *Plangebiet: Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg im Stadtteil Kaldauen;* *Sachstand*		
10.4.	*Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Wohn- und Geschäftshaus im Kaldauer Zentrum* *Plangebiet: Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg im Stadtteil Kaldauen;* *Antrag der LiBS-Fraktion vom 10.08.2026*	Die LiBs Fraktion zieht den Antrag zurück. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.	
10.5.	*Sachstandsbericht zur Sportplatzbebauung Waldstraße;* *Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 11.09.2026*	.	
11.	Widmung		
11.1.	*Teileinziehung einer Teilfläche der Kaiserstraße*	Mehrheitlich beschlossen.	20/26
12.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben		
12.1.	*Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben*		
13.	Bekanntgaben der Verwaltung		
14.	Anfragen von Ausschussmitgliedern		

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2026 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	**18:00 Uhr**
Ende:	**20:35 Uhr**
Ort der Sitzung:	**Großer Sitzungssaal des Rathauses**

Anwesend waren:

Vorsitzender
Jürgen Peter — CDU

Ratsmitglieder CDU
Guido Odenthal (Vertretung von Sissis Vassiliadis) — CDU
Eckhard Schwill — CDU

Sachkundige Bürger CDU
Dieter Haas — CDU
Jannis Hanikel — CDU
Heinz Peter van Doorn — CDU

Ratsmitglieder SPD
Michael Keller (abwesend von TOP 9.1 bis 10.2) — SPD
Michael Korsmeier (Vertretung von Sonja Katzer) — SPD
Gudrun Meinken — SPD
Oliver Schmidt — SPD

Sachkundiger Bürger SPD
Hans-Theo Ehlen (Vertretung von Guido Sauerzweig) — SPD

Ratsmitglied GRÜNE
Jens Kremer — GRÜNE

Sachkundiger Bürger GRÜNE
Edmund Stanton — GRÜNE

Ratsmitglieder AfD
Norbert Klein — AfD
Bernd Zimmermann (Vertretung von Bent-Fred Jurisch) — AfD

Sachkundiger Bürger DIE LINKE
Torsten Holtz — DIE LINKE

Sachkundige Bürgerin LiBS
Ricarda Bügener — LiBS

Beratende Mitglieder
Dr. Helmut Fleck — Volksabstimmung
Adrian Simnica (Vertretung von Safia Reinbold) — ACI

Abwesend:

Ratsmitglied CDU
Sissis Vassiliadis — CDU

Ratsmitglied SPD
Sonja Katzer — SPD

Sachkundiger Bürger SPD
Guido Sauerzweig — SPD

Ratsmitglied AfD
Bent-Fred Jurisch — AfD

Beratendes Mitglied
Safia Reinbold — ACI

Verwaltung und Gäste:

Stephan Marks
Fabian Löbach
Jochen Döring
Arabella Okulu-Peschmann
Niklas Ruth

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges:

Öffentliche Sitzung

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

Der Ausschussvorsitzende Jürgen Peter eröffnet die 3. Sitzung des Planungsausschusses und stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig ist.

Der Planungsausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

2.	**Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 28.05.2026**	

Es gibt keine Beanstandungen.

3.	**Bericht über die Ausführung der in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.05.2026 gefassten Beschlüsse; öffentlicher Teil**	**61**

Der Planungsausschuss nimmt Kenntnis.

4.	**Einwohnerfragestunde**	

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

5.	**Interkommunale Konzepte**	

5.1.	**REGIONALE 2025 – Teichlandschaften Lohmarer Wald; Sachstand**	**61**

Fabian Löbach informiert über den Umsetzungsfahrplan.

6.	**Landesbauordnung NRW**	

6.1.	**Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen; Sachstand**	**61**

Stephan Marks, Fabian Löbach und Arabella Okulu-Peschmann berichten über die neue Bauordnung, die Genehmigungsfiktion sowie die Digitalisierung der Verfahren und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

7.	**Stadtentwicklung**	

7.1.	**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Sachstand**	**61**

Fabian Löbach berichtet über den aktuellen Stand am Steg zur Burg, den zweiten Bauabschnitt am Mühlengraben und die Eröffnung des Leise-Parks auf dem Gelände des Alten Friedhofs. Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

7.2.	**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Gestaltung und Umsetzung Sanierung Holzgasse; Sachstand**	**61**

Fabian Löbach informiert, dass die testweise Installation der Leuchten in der Holzgasse erfolgt ist. Über die Variantenauswahl soll in der November-Sitzung des Planungsausschusses entschieden werden.

8.	**Wohnen**	

8.1.	**Erstellung einer Wohnraumschutzsatzung für die Stadt Siegburg; Antrag der Fraktion Die Linke vom 21.05.2026**	**61**

Heinz Peter van Doorn stellt, im Namen von CDU- und SPD-Fraktion, den Antrag auf Vertagung und bittet um zwei Besprechungstermine mit Fraktionen und Verwaltung zur tieferen Auseinandersetzung mit der Thematik.

Stephan Marks und Fabian Löbach informieren über Anlass und Möglichkeiten der Wohnraumschutzsatzung.

Der Planungsausschuss beschließt, die Arbeit an einer möglichen Wohnraumschutzsatzung aufzunehmen. Ziel ist es, nach umfassender Auseinandersetzung mit Umfeld und Aufwand und mindestens zwei Workshops von Fraktionen und
Verwaltung, Handlungsempfehlungen auszusprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	1

8.2.	**Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) / Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“); Sachstand**	**61**

Stephan Marks teilt mit, dass es bis zum Tag der Ausschusssitzung noch keinen Antrag im Sinne des Bauturbos gibt.

9.	**Denkmalschutz**	

9.1.	**Denkmalschutz; Sachstand**	**61**

Der Planungsausschuss nimmt Kenntnis.

10.	**Bauleitplanung**	

10.1.	**80. Änderung des Flächennutzungsplanes Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg; Wiederholung der Beteilung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**	**61**

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf der

80. Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	1

10.2.	**Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung Plangebiet: Flächen entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg; Wiederholung der Beteilung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**	**61**

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	1

10.3.	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Wohn- und Geschäftshaus im Kaldauer Zentrum Plangebiet: Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg im Stadtteil Kaldauen; Sachstand**	**61**

Stephan Marks berichtet zur Einzelhandelsnutzung, dass es derzeit keinen Interessenten für den Bezug der gesamten Erdgeschosszone als Vollsortimenter gibt. Die Verwaltung möchte von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung absehen, da hiervon keine neuen Erkenntnisse erwartet werden.
Stephan Marks stellt die Frage zum weiteren planungsrechtlichen Vorgehen zur Beratung.

Heinz Peter van Doorn spricht sich dafür aus, die weitere Entwicklung abzuwarten und zusätzliche Überlegungen innerhalb der Fraktionen zu beraten.
Michael Keller stimmt dem zu. Er macht deutlich, dass ein Lebensmitteleinzelhandel die bevorzugte Wahl wäre, wenn ein Vollsortimenter aufgrund der
verfügbaren Fläche nicht möglich ist, und spricht sich für die Suche nach einer anderen Einzelhandelsnutzung aus.
Der Ausschussvorsitzende Jürgen Peter fasst zusammen, dass spätestens bis zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses konkrete Ansätze zur sinnvollen Nutzung des gewerblichen Bereichs gefunden werden sollen.

10.4.	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Wohn- und Geschäftshaus im Kaldauer Zentrum Plangebiet: Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg im Stadtteil Kaldauen; Antrag der LiBS-Fraktion vom 10.08.2026**	**61**

Die Antragsstellerin Ricarda Bügener zieht den Antrag wegen Erledigung durch Verwaltungshandeln zurück.

10.5.	**Sachstandsbericht zur Sportplatzbebauung Waldstraße; Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 11.09.2026**	**61**

Jens Kremer erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Planung.
Stephan Marks erläutert, dass das Baufenster nicht geändert, aber stärker ausgenutzt werden soll.

11.	**Widmung**	

11.1.	**Teileinziehung einer Teilfläche der Kaiserstraße**	**61**

Fabian Löbach erläutert die vorgesehene Teilentziehung. Stephan Marks beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.
Die verkehrliche Ausgestaltung ist in Planung. Es sind weiterhin Taxi- und Behindertenstellplätze geplant. Die Platzierung von Pollern und Fahrradständern ist ebenso wie die Andienung zum Krankenhaus noch zu klären.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, die Verwaltung zu beauftragen, die Teileinziehung des Abschnitts der Kaiserstraße zwischen Burggasse und Ringstraße gemäß § 7 StrWG NRW vorzubereiten und nach Durchführung des gesetzlich erforderlichen Verfahrens umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	1
Enthaltung:	0

12.	**Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben**	

12.1.	**Vorstellung aktueller Projekte und Bauvorhaben**	

Stephan Marks und Fabian Löbach berichten zum aktuellen Stand verschiedener Bauvorhaben und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

13.	**Bekanntgaben der Verwaltung**	

Fabian Löbach berichtet über neue von der Bezirksregierung Köln festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

14.	**Anfragen von Ausschussmitgliedern**	

Torsten Holtz erkundigt sich nach der Beantwortung des Fragenkatalog der Anfrage der Fraktion Die Linke vom 23.09.2026 (bei der Verwaltung eingegangen am 25.09.2026) – „Was tut die Stadt zur Bekämpfung des Wohnraumleerstands in Siegburg?“. Stephan Marks begründet die ausbleibende Antwort mit kurzfristiger Einreichung und der Unterteilung der Fragen in öffentlich/nichtöffentlich.

Die resultierenden Fragen aus der Anfrage werden in der Anlage 1 zur Niederschrift beantwortet.

20.22 Uhr; Ende der öffentlichen Sitzung.
Presse und Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Siegburg, 17.11.2026

(Jürgen Peter)
Vorsitzender

(Niklas Ruth)
Schriftführer