

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner 20. Sitzung am 10.09.2008 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:55 Uhr
Ort der Sitzung:	Großer Sitzungssaal

Vom Rat waren anwesend:

Becher, Hermann
Becker, Jürgen
Birck, Gernot
Büchel, Ferdinand
Buhrow, Werner
Kellers, Josef
Kierdorf, Karl
Krause, Detlef
Meyer, Benno
Müller, Hans-Werner
Muranko, Ursula
Neuenhöfer, Johannes
Nießen, Erich
Patt, Heinz Dieter
Sauerzweig, Frank

Schmidt, Klaus
Schmidt, Oliver
Schwill, Eckhard
Stauch, Lothar
Stich, Klaus
Thiel, Dr. Dieter
Werdein, Rudolf
Werner, Margret

Von der Verwaltung:

Huhn, Guckelsberger, Marks, Döring, Hertel,
Kellers, Buchholz (Referendarin)

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Nachtrag Nr. 1 bis Nr. 4 im öffentlichen Teil.

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
----------	---------------------	--------------

1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	611
----	----------------------------------------------------------	-----

Die um 4 Nachträge im öffentlichen Teil erweiterte Tagesordnung wurde anerkannt.
Dem Vorschlag des Ausschussvorsitzenden, die Nachträge nach TOP 5 zu behandeln, wurde zugestimmt.

2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.04.2008	611
----	----------------------------------------------------------------------	-----

AM Werner vertrat die Auffassung, dass der Verlauf der Diskussion zu Tagesordnungspunkt 9 „Geplanter Umbau der ehemaligen Bahntrasse Siegburg-Lohmar zum Geh- und Radweg“ nicht richtig wiedergegeben wurde.

Die Niederschrift wurde ohne Änderung anerkannt.

3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 24.04.2008 gefassten Beschlüsse -öffentlicher Teil-	611
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

4.	Einzelhandelsgutachten Sachstand	611
----	-----------------------------------------	-----

Herr Schmidt-Ilguth von der Firma BBE Retail Experts, die das Einzelhandelsgutachten erstellt, gab einen Sachstandsbericht (komplette Präsentation liegt als Anlage bei).
Der nächste Sachstandsbericht wurde für Ende des Jahres zugesagt.

AM Becker bedankte sich für die plausibel und verständlich aufbereitete Präsentation der Analyseergebnisse. Es sei deutlich geworden, dass Siegburgs Stärken im Bereich der zentralrelevanten Sortimente lägen und das diese vor allem in der Innenstadt zu finden seien.
Er teilte weiterhin mit, dass man sich noch Gedanken darüber machen müsse, wie der Bedarf an Lebensmitteln in der Innenstadt gedeckt werden kann.

AM Müller forderte ebenfalls, dass ein großer Lebensmittelhändler in der Innenstadt angesiedelt werden müsse. Er forderte hierzu von der Firma BEE Lösungsansätze um den bestehenden Bedarf zu decken.

Der Vertreter der **BBE** teilte mit, dass die großen Lebensmittelkonzerne wieder innenstadtgerechte Konzepte für Lebensmittelmärkte entwickeln. Er wies darauf hin, dass sich die Probleme, die sich mit einer solchen Ansiedlung ergeben, zum einen in der Anzahl der Parkplätze liegen, die verfügbar sein müssten (nicht unbedingt eigene, jedoch in unmittelbarer Nähe) und zum anderen im Flächenbedarf.

AM Becker fragte an, welche Lagen in Siegburg nach Meinung des Gutachters für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandel in Frage kämen.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

Herr Schmidt-Illguth teilte mit, entweder seien die in Frage kommenden Flächen momentan nicht verfügbar oder man könne sie schlecht erreichen. Es sei schwierig, hier Strukturveränderungen zu schaffen, weil viele Parkplätze nur über Fußgängerbereiche zu erreichen seien.

AM Werner machte den Vorschlag in Siegburg sog. Markthallen zu schaffen

Herr Schmidt-Illguth wies darauf hin, dass Siegburg im Grunde mit dem Marktplatz schon eine Markthalle ohne Dach habe.

AM Müller merkte an, dass der „Plus Markt“ am Markt nicht schließen würde, weil der Umsatz schlecht war, sondern weil ihm vom Eigentümer gekündigt wurde. Er sieht das als Indiz dafür, dass ein Bedarf an Lebensmitteln schon vorhanden ist. Er bat den Bürgermeister, die Stadt Siegburg möge sich dafür einsetzen, die dadurch entstandene Bedarfslücke zu schließen.

Herr Schmidt-Illguth machte darauf aufmerksam, dass die Verwaltung keinen Einfluss auf die Vermietung privater Flächen nehmen kann. Man könne im Rahmen des Einzelhandelskonzepts „nur“ Handlungsempfehlungen geben.

Der Ausschussvorsitzende vertrat die Auffassung, dass die Stadt Siegburg keinen Einfluss darauf nehmen könne. Dies werde durch den Markt geregelt.

AM Stauch lobte die Lösung in Troisdorf, wo der innerstädtische „Hit-Markt“ rückwärtig angefahren werden kann.

AM Neuenhöfer war der Meinung, dass nicht unbedingt ein großer Supermarkt in die Innenstadt müsse. Man könne auch versuchen, hochwertigeren, kleinteiligen Lebensmitteleinzelhandel anzusiedeln.

Der Bürgermeister stellte abschließend fest, dass von Seiten der Stadt versucht werde, einen Lebensmittelmarkt in der Innenstadt zu positionieren. Er gab allerdings zu Bedenken, dass dies sehr schwierig sei.

Er wies ferner darauf hin, das bereits einige Gespräche mit Lebensmittelketten geführt wurden. Diese seien aber nicht bereit, eine Fläche unter 2.000 m² zu akzeptieren. Dies könne zur Zeit in der Innenstadt nicht geboten werden.

5. Verkehrsangelegenheiten	
5.1. Radfahren in der Fußgängerzone	682

AM Werner vertrat die Meinung, in dem Bereich um den Bahnhof, und das S-Carré sowie in der Kaiserstraße zwischen Kaufhof und Johannesstraße langsames Radfahren frei zu geben.

AM Stauch regte an, das Verkehrsgutachten abzuwarten und sich dann für eine Regelung zu entscheiden.

AM Müller klagte darüber, dass die Zusage aus dem letzten Beschwerdeausschuss, im Planungsausschuss am 10.09.2008 ein Konzept vorzulegen, nicht eingehalten wurde.

Er schlug vor, die derzeitige Regelung bis zur Vorlage eines Verkehrskonzeptes unverändert zu belassen, aber zusätzliche Schilder aufzustellen, die auf diese Regelung hinweisen.

AM Becker wies darauf hin, dass die bisherige Duldungspraxis funktionieren würde, dies aber kein rechtmäßiger sondern eigentlich ein rechtswidriger Zustand sei und deshalb keine Schilder aufgestellt werden könnten.

Sollte den Vorschlägen der Polizei oder denen des ADFC gefolgt werden, würde diese Duldungspraxis wieder aufgehoben.

Er spreche sich für eine Beibehaltung der derzeit praktizierten Duldung bis zur Vorlage des Verkehrsgutachtens aus.

Durch die Duldung sei schon ein Konflikt zwischen Fußgängern und Radfahrern entstanden, der sich weiter zuspitzen würde. Fußgänger seien bereits von Radfahren beschimpft worden, wenn diese auf das Radfahren in der Fußgängerzone angesprochen wurden.

AM Müller war der Meinung, dass mit dieser Aussage die Fahrradfahrer angeprangert würden und stellte den Antrag, Schilder aufzustellen, die auf die derzeitige Duldungspraxis hinweisen.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Antrag abstimmen

AE: 3 Ja-Stimmen, 19 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

**Beschl.Nr.
177/08**

Der Planungsausschuss beschloss, die Verwaltung mit der Untersuchung der Fragestellung „Fahrradfahren in der Fußgängerzone“ innerhalb des z.Z. in Arbeit befindlichen Verkehrsgutachtens zu beauftragen. Bis zur Vorlage des Ergebnisses soll die bisher praktizierte Regelung gelten.

Der Ausschussvorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen

AE: 19 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen

**Beschl.Nr.
178/08**

5.2.	Benennung einer Straße	682
-------------	-------------------------------	------------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt, die neue Straße hinter dem Bürgerhaus Kaldauen "Am Hanacher" zu benennen.

AE: 14 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

**Beschl.Nr.
179/08**

5.3.	Sonstiges	682
-------------	------------------	------------

5.3.1 Verlegung der Bushaltestelle an der Alleestraße.

AM Werner erkundigte sich nach dem Ergebnis der Verlegung der Bushaltestelle an der Alleestraße.

AM Müller fragte an, ob alternative Standorte für die Bushaltestelle geprüft wurden.

Die Technische Beigeordnete berichtete, dass die Verwaltung nach genauer Prüfung der Sachlage zu dem Ergebnis gekommen sei, dass die Haltestelle am jetzigen Standort in der Alleestraße am günstigsten liege. Sie solle auf jeden Fall bis zum Abschluss des Verkehrsgutachtens dort bestehen bleiben.

AM Stauch bat das Prüfergebnis der Verwaltung einzusehen.

Außerprotokollarische Anmerkung der Verwaltung:

Das Prüfergebnis ist dieser Niederschrift als Anlage A beigefügt.

5.3.2 Ampelschaltung an der Kreuzung Johannestr./Kaiserstr.

AM Stauch bemängelte, dass er an der Kreuzung Johannestr./Kaiserstr. keine Optimierung der Ampelschaltungen erkennen könne.

Die Technische Beigeordnete erklärte, dass die Ampelschaltungen zur Zeit in Festzeit laufen, weil durch die Bauarbeiten die Schleifen zerstört wurden. Diese würden aber in den nächsten Tagen durch den Landesbetrieb Straßenbau wieder in Ordnung gebracht.

Nachtrag Nr. 1	Sachstandsbericht zur Umwidmung der Bahntrasse Siegburg/Lohmar zum Fuß- und Radweg • Antrag der FDP-Fraktion vom 28.08.2008	682
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

AM Werner bemängelte, dass aus dem Kopf der Verwaltungsvorlage nicht ersichtlich sei, dass der Antrag von der FDP-Fraktion gestellt wurde.

Die Technische Beigeordnete entschuldigte sich hierfür und erklärte, dass dies bei der Erstellung der Tagesordnung leider irrtümlich übersehen wurde.

AM Becker erinnerte daran, dass vor einigen Jahren schon einmal über den Ausbau des Teilstückes zwischen Waldstraße und Steinbahn nachgedacht wurde. Damals gab es eine Bürgerinitiative mit über 140 Unterschriften, die sich gegen einen Ausbau in diesem Teilbereich ausgesprochen haben. Auf Grund dessen wurde seinerzeit davon abgesehen, einen Ausbau vorzunehmen.

Er würde dieses Teilstück gerne realisieren, aber nicht gegen den Willen einer großen Anzahl von Anliegern. Deshalb möchte er den Bürgerwillen über eine Bürgeranhörung klären lassen.

AM Müller teilte mit, dass er zur Zeit keine massenhafte Ablehnung der befragten Bürger erkenne. Er glaube an eine Mehrheit für den Ausbau dieses Abschnittes.

Der Bürgermeister teilte mit, dass die Planung für den kompletten Umbau der Bahntrasse erstellt werden soll, auch für das umstrittene Teilstück. Diese Planung soll den Bürgern vorgestellt werden.

AM Müller erkundigte sich, warum man einmal von einer 100%igen Förderung spreche und andererseits von einer 75%igen Förderung.

Die Technische Beigeordnete erklärte, dass sich die Förderung aus zwei Fördertöpfen zusammensetze; daher die unterschiedlichen Fördersätze.

AM Stauch stellte fest, dass bereits für die heutige Planungsausschusssitzung eine Abstimmung angekündigt worden sei. Er wies darauf hin, dass auch er sich nicht gegen den Bürgerwillen stellen wolle.

Der Bürgermeister erläuterte, dass zur Zeit eine Umfrage der Betroffenen stattfindet und noch 33 Antworten von Bürgern, die sich noch nicht klar geäußert hätten, ausstehen.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

AM Werner sprach sich dafür aus, dass die bevorstehende Bürgeranhörung von jedem besucht werden könne und nicht nur von den betroffenen Bürgern. Weiter gab sie an, sie habe Informationen, wonach die Stadt Lohmar kein großes Interesse an dieser geplanten Trasse habe, weil man dort nicht glaube, dass es zu einer Realisierung eines Fuß- und Radweges komme.

Der Bürgermeister stellte fest, dass es ohne die Stadt Lohmar nicht funktioniere.

Nachtrag Nr. 2	Verkehrskonzept für das Minoritenviertel <ul style="list-style-type: none"> • Antrag der SPD-Fraktion vom 27.08.2008 	682
---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

AM Schmidt erläuterte, dass nach der Meinung seiner Fraktion in den angrenzenden Straßen des Minoritenviertels ein starkes Verkehrsaufkommen bestehe. Er sehe bisher keine Lösungsvorschläge der Verwaltung. Seitens der Verwaltung werde immer nur auf die Fertigstellung des Verkehrsgutachtens verwiesen, er möchte aber exakt für diesen Bereich ein Verkehrskonzept erarbeitet haben.

AM Becker äußerte sich dahingehend, dass er bei dem Antrag der SPD-Fraktion einen Lösungsvorschlag vermisse. Massenhafter Verkehr sei lt. aktueller Zählungen in diesem Bereich nicht festzustellen. Er halte die Verkehrsführung in diesem Bereich für gut und sehe keine weiteren konkreten Handlungsmöglichkeiten.

Der Bürgermeister präsentierte aktuelle und repräsentative Zahlen von Verkehrszählungen in diesem Bereich, die belegen, dass der Verkehr sich in den letzten Jahren um 10 Prozent verringert habe. Er will allerdings noch einmal den einfahrenden LKW-Verkehr, der dort nicht gestattet ist, in Augenschein nehmen.

AM Stauch merkte an, dass der Ausbau der Theodor-Heuss-Straße zu keiner Entlastung geführt habe. Die Kreisverkehrsanlage an der Ecke zur Johannesstraße sei stark frequentiert und dies führe zu erheblichen Wartezeiten.

AM Becker vertrat die Auffassung, dass der Verkehr in diesem Bereich eher gering sei. Längere Wartezeiten wären ihm dort nicht bekannt. Er forderte die SPD-Fraktion auf, Lösungsvorschläge vorzulegen.

Nachtrag Nr. 3	Verbesserung der Verkehrssituation an der Einmündung Dohkaule/Waldstraße durch Widmung von Parkplätzen zu Verkehrsflächen <ul style="list-style-type: none"> • Antrag der FDP-Fraktion vom 28.08.2008 	682
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

AM Werner wies darauf hin, dass die Parkplätze vor der ehemaligen Bäckerei eine 1-Std. Parkregelung hätten. Nachdem die Bäckerei nicht mehr existiere, sei diese Regelung hinfällig. Sie regte an, dass diese Parkplätze entfernt werden, um die Straße zu verbreitern und eine Abbiegespur zu schaffen. Diese Maßnahme sei erforderlich, um die Sichtverhältnisse beim Abbiegen in die Waldstraße zu verbessern.

Die Technische Beigeordnete hält es nicht für notwendig, in diesem Maße in eine 30'er Zone einzugreifen. Evtl. könne die 1 Std. Parkregelung aufgehoben und eine Parkregelung auf Dauer eingeführt werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

Der Bürgermeister vertrat die Auffassung, dass in diesem Bereich jeder Parkplatz wichtig sei, da ein Mangel an Parkplätzen bestehe.

AM Werner kündigte an, eine Unterschriftenaktion für Bewohnerparkplätze zu initiieren.

Der Planungsausschuss beschloss, an der Einmündung Waldstraße/Dohkaule die Aufteilung der Verkehrsflächen wie vorhanden zu belassen.

AE: 16 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimme und 1 Enthaltung

**Beschl.Nr.
180/08**

Nachtrag Nr. 4	Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Brucknerstraße <ul style="list-style-type: none"> • Antrag der SPD-Fraktion vom 03.09.2008 	682
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

AM Stauch erklärte den Antrag der SPD-Fraktion und teilte mit, sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung anzuschließen.

Der Planungsausschuss beschloss, die bereits geplanten Maßnahmen (Umlaufsperrern, weitere Info-Schreiben und zusätzliche Piktogramme) sukzessive umzusetzen.

AE: einstimmig

**Beschl.Nr.
181/08**

6.	Bericht der Fahrradbeauftragten	682
-----------	----------------------------------------	------------

Bereich Bahnhof

Die Fahrradbeauftragte berichtete, dass die Neuordnung der Fahrradständer um die große Baumscheibe am Europaplatz vorgenommen wurde.

AM Müller teilte mit, dass er eine Verringerung der Fahrradplätze von 130 auf 80 in diesem Bereich festgestellt habe.

Die Fahrradbeauftragte teilte mit, dass es in dort keine Reduzierung von Plätzen gegeben habe, lediglich eine Umstrukturierung.

AM Müller forderte eine bessere Aufstellung der Fahrradständer, da einige schlecht positioniert bzw. nur schlecht erreichbar wären.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass der derzeitige Standort der Fahrradständer nur während der Baumaßnahmen am Bahnsteig und am Europaplatz gewählt wurde. Mittelfristig werde entlang des Grundstückes der VR-Bank am Bahnsteig eine neue Aufstellung der Fahrradständer vorgenommen.

AM Müller verwies auf die Fahrradständer hinter dem Hotel am Europaplatz.

Der Bürgermeister wies diesbezüglich auf freie Plätze in der Fahrradgarage unter dem Hotel hin.

Bereich Aulgasse

Die Fahrradbeauftragte berichtete, dass im Zuge der Fahrbahnerneuerung die Situation für Fahrradfahrer optimiert wurde. Der gemeinsame Geh- und Radweg aus Richtung Lohmar sei immer ein Konfliktpunkt zwischen Radfahrern, Fußgängern und wartenden Fahrgästen an der Haltestelle Nordfriedhof gewesen. Durch die Anlegung

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

eines Angebotsstreifens wurde diese Situation entschärft. Auch wurde ab der Kreuzung Steinbahn bis zum Mini-Kreisel Johannesstraße beidseitig ein neuer Angebotsstreifen angelegt. Hier sei durchgängig eine Radverbindung bis zur Bahntrasse geschaffen worden. Durch den Verzicht auf die Mittellinie orientiere sich der Kraftverkehr nun mehr in die Fahrbahnmittle, was zur Verkehrsberuhigung im Zuge der gesamten Aulgasse beitrage.

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass dieser Angebotsstreifen für Fahrräder auf der Aulgasse auch automatisch absolutes Halteverbot an dieser Stelle bedeute.

Der Bürgermeister sagte zu, zusätzliche Halteverbotschilder aufstellen zu lassen.

AM Müller fragte an, ob der Bürger, der an der Kreuzung B56/L332 einen Unfall beobachtet habe, eine Antwort auf sein Schreiben, welches ihm zugeleitet wurde, bekommen habe.

Die Fahrradbeauftragte bejahte dies und gab an, dass die Unfälle an dieser Stelle durch die getroffenen Maßnahmen lt. Statistik der Polizei drastisch zurück gegangen seien.

AM Müller fragte nach, ob dies der einzige Unfall an dieser Stelle war.

Die Fahrradbeauftragte teilte mit, dass ihr kein weiterer Unfall bekannt sei.

7.	Verkehrskonzept • Sachstand	682
-----------	---------------------------------------	------------

Frau Hertel trug den aktuellen Sachstand vor. Zur Zeit sichte das Ing. Büro die ihm zugesandten Unterlagen und bereite eine Verkehrszählung vor.

Des Weiteren finde am 23.09.2008 eine Auftaktveranstaltung mit Interessenvertretern statt.

8.	Flächennutzungsplan, 63. Änderung Plangebiet: Bereich zwischen Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße und der Sieg • Beschluss zur Offenlage	611
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zugehörigen Begründung die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Darstellungen sollen wie folgt geändert werden:

- a) „Wohnbaufläche“ (W) gem. §1 Abs.1 Pkt.1 BauNVO anstelle von „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO und
- b) Verlagerung der Fläche „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ in nördliche Richtung (Darstellung der vorhandenen Wahnbachtalstr.aße – L 316)

AE: einstimmig

**Beschl.Nr.
182/08**

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

9.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Plangebiet: Bereich zwischen Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Aufstellung 	611
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 gem. § 12 BauGB für den im Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie markierten Bereich zwischen Frankfurter Straße, Wahnbachtalstraße und der Sieg, in der Gemarkung Siegburg, Flur 12, gem. Antrag der Montana Wohnungsbau GmbH, Bad Honnef, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Formen des Einfamilienhausbaus.
2. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
183/08

10.	Bebauungsplan Nr. 9/6 Plangebiet: Eckbereich zwischen Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße <ul style="list-style-type: none"> • Erneuter Beschluss zur Aufstellung (verkleinertes Plangebiet) 	611
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

1. Der Planungsausschuss beschloss erneut die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9/6 mit verkleinertem, im Übersichtsplan markierten Plangebiet zwischen Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße, in der Gemarkung Siegburg, Flur 12 zur Anpassung an geplante städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9.
2. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan 9/6 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9/6 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
184/08

11.	Flächennutzungsplan, 64.Änderung Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich zwischen der Autobahn A 3 und der Straße "Auf dem Seidenberg" <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Offenlage 	611
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Tagesordnungspunkt wurde seitens der Verwaltung zurückgezogen.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

12.	Bebauungsplan Nr. 30/2, 1.Änderung Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich zwischen Autobahn A 3 und der Straße "Auf dem Seidenberg" <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Offenlage 	611
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Tagesordnungspunkt wurde seitens der Verwaltung zurückgezogen.

13.	Bebauungsplan Nr. 36/4 Plangebiet: Bereich zwischen Roonstraße, Blücherstraße und Moltkestraße <ul style="list-style-type: none"> • Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen • Satzungsbeschluss 	611
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschloss, nach Abwägung aller Belange, die im Laufe des Bebauungsplanverfahrens Nr. 36/4 vorgebrachten Stellungnahmen, wie unter Punkt c) des Sachverhalts dargestellt, zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt erklärte sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschloss den Bebauungsplan Nr. 36/4 für ein ca. 27.200 m² große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 9, zwischen Roonstraße, Blücherstraße und Moltkestraße mit der zugehörigen Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
185/08

14.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 Plangebiet: „Odenthal-Gelände“ westlich der Luisenstraße <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren 	611
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

1. Der Planungsausschuss beschloss, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 gem. § 12 BauGB für den im Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie markierten ca. 1.6 ha großen Bereich westlich der Luisenstraße in der Gemarkung Siegburg, Flur 7 („Odenthal-Gelände“) gem. Antrag der Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaer, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Formen des Einfamilienhausbaus.
2. Der Planungsausschuss beschloss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB entfällt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst.
3. Der Planungsausschuss beschloss auf Antrag der CDU Fraktion.
 - a) den Bau eines Kreisels an der Zufahrt Luisenstraße,
 - b) die Rückversetzung der überbaubaren Fläche nördlich der denkmalgeschützten Villa, um eine zusammenhängende Grünfläche entlang der Luisenstraße zu erhalten,
 - c) die Reduzierung der Anzahl der Reihenhäuser an der Gefängnismauer.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
186/08

15.	Bebauungsplan Nr. 69/3 Plangebiet: Bereich zwischen Eichendorffstraße und Talsperrenstraße, sowie Münchshecke und Alter Grenzweg <ul style="list-style-type: none"> • Fortführung der Planung im beschleunigten Verfahren • Beschluss zur Offenlage 	611
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Tagesordnungspunkt wurde seitens der Verwaltung zurückgezogen.

16.	Ergänzungssatzung „Im Klausgarten“ <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Einstellung des Verfahrens 	611
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Planungsausschuss beschloss, den vom Rat am 12.12.2007 gefassten Beschluss Nr. 359/07 zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung (früher Abrundungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den im Übersichtsplan markierten Bereich südlich der Straße „Im Klausgarten“ aufzuheben und das Satzungsverfahren einzustellen.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
187/08

17.	Erhaltungssatzung Obere Kaiserstraße Plangebiet: nördlicher Bereich der Kaiserstraße zwischen Johannesstraße und Weierstraße <ul style="list-style-type: none"> • Satzungsbeschluss 	611
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Siegburg beschließt nach Abwägung aller Belange den folgenden Satzungsentwurf über besondere Anforderungen an die Erhaltung der Gebäudefassaden im Bereich der Oberen Kaiserstraße (Nördlicher Bereich der Kaiserstraße zwischen Johannesstraße und Weierstraße) als Satzung.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
188/08

Außerprotokollarische Anmerkung:

Der Satzungsentwurf ist dieser Niederschrift als Anlage B beigelegt.

18.	Ökokonto <ul style="list-style-type: none"> • Sachstand 	611
------------	-------------------------------------------------------------------------------	------------

AM Muranko beantragte eine Erweiterung des Beschlussvorschlages dahingehend, dass das Ökokonto nur nachrangig greift und zunächst einmal geprüft wird, ob Flächen innerhalb des B-Plans oder innerhalb des Stadtgebiets zur Verfügung stehen.

AM Müller bat um Auskunft, warum das Gebiet des Ökokontos nicht bis ganz an die Sieg gehe.

Die Technische Beigeordnete erklärte, dass die Stadt nur über die eingezeichnete Fläche von 30.000 m² verfüge.

Die technische Beigeordnete erläuterte zusammenfassend die Funktion und die Vorteile eines Ökokontos

Vor der Abstimmung über die Beschlussempfehlung der Verwaltung wurde seitens des Ausschussvorsitzenden zur Klarstellung darauf hingewiesen, dass vorrangig Freiflächen im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes oder im Stadtgebiet und dann erst im Bereich des Ökokontos am Mühlengraben in Anspruch genommen werden sollen.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte zur Antragstellung auf Einrichtung eines Ökokontos, für die im Plan gekennzeichnete Fläche im Mündungsbereich des Mühlengrabens durchzuführen

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
189/08

19.	Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020	611
------------	------------------------------------------------	------------

Der Planungsausschuss empfahl dem Rat der Stadt, den Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen zum regionalen Handlungskonzept Wohnen2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als eine wichtige Grundlage für künftige städtebauliche Planungen zur Kenntnis zu nehmen.

AE: 20 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen

Beschl.Nr.
190/08

20.	Städtebauliche Projekte und aktuelle Bauvorhaben	611
------------	---------------------------------------------------------	------------

Der Bürgermeister berichtete:

- **Bauvorhaben Bachstraße**
Auf einem Grundstück, auf dem z.Z. Garagen stehen, soll ein Mehrfamilienhaus entstehen.
- **Stadtarkaden Europaplatz**
Hier entstehe zur Zeit die Treppe als weiterer Ausgang zum Gleis 1. In die Stadtarkaden sollen Ladenlokale einziehen.
- **Bahnhofstraße (ehemaliges Kaufhallen Gebäude)**
Das Kaufhallengebäude werde abgerissen und in der Flucht der Gaststätte „Im Kehsge“ ein neues Gebäude errichtet. Die neuen Eigentümer bemühten sich z.Z. um eine Vermarktung der geplanten Einzelhandelsflächen.
- **Markt (Plus)**
Der Lebensmitteldiscounter Plus am Markt schließe in Kürze. Hier werde statt dessen der Haushaltswarendiscounter Kodi eine Filiale eröffnen.
- **Plus (Luisenstraße)**
Der Bürgermeister erläuterte den Stand der Bauarbeiten auf dem ehemaligen Ford Odenthal Gelände.
- **Luisenstraße 88 (Villa)**
Die Villa werde von Ihrem neuen Eigentümer zur Zeit renoviert.
- **Luisenstraße 95 (Villa Hagen)**
Die Villa werde ebenfalls zur Zeit renoviert.
- **Reparaturarbeiten Abtei**
Die „Laternen“ auf dem Turm der Abtei werde zur Zeit restauriert.
- **Kreisverkehr Stallberg**
Die Bauarbeiten haben diese Woche begonnen. Mit einem Abschluss der Maßnahme werde im April 2009 gerechnet.
- **Sportplatz Wolsdorf**
Hier entstand ein neuer Kunstrasenplatz auf dem Sportplatz an der Jakobstraße.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 10.09.2008**

- **Minispielfelder GGS Nord, Brückberg, Deichhaus**
An diesen Grundschulen entstehen neue Minispielfelder.
- **Bebauung auf dem Kleiberg**
Der Bürgermeister stellte die Planung für eine neue Wohnbebauung vor.

AM Müller bat um Auskunft, wie dort die planungsrechtliche Situation aussehe.

Die Technische Beigeordnete teilte mit, dass es sich bei der Fläche um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handele. Sollte sich die Planungsabsicht verfestigen, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

- **Bebauung des ehemaligen Henrich Geländes (zwischen Wilhelmstr. und Mahrstr.)**
Die Fassaden der denkmalgeschützten Gebäude bleiben bestehen. Des weiteren beabsichtige die SEG, sowie eine Bebauung feststehe, eine 2-geschossige Tiefgarage zu errichten.
- **Schwimmbad**
Der Bürgermeister erläuterte den aktuellen Bauabschnitt des Wellness-Bades. Mit Beginn der Sommersaison 2009 werde das Freibad fertig gestellt sein. Das Hallenbad soll im Herbst 2009 seinen Betrieb aufnehmen.

21.	Bekanntgaben der Verwaltung	611
------------	------------------------------------	------------

Die Verwaltung teilte mit, dass der Tag des offenen Denkmals am Sonntag, dem 14.09.2008 stattfinde.

Die Verwaltung teilte mit, dass ein neues Exemplar der Baubroschüre vorliege, dass den Planungsausschussmitgliedern durch Auslage auf den Tischen zur Verfügung gestellt wurde.

21.1	Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin	611
-------------	-----------------------------------------------------	------------

Zur Kenntnis genommen.

22.	Verschiedenes	611
------------	----------------------	------------

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 20:50 Uhr, Presse und Zuhörer verließen den Raum.