

Niederschrift

über die vom Planungsausschuss in seiner 22. Sitzung gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil:	20:25 Uhr
Ende nichtöffentlicher Teil:	20:26 Uhr
Ort der Sitzung:	Großer Sitzungssaal des Rathauses

Vom Rat waren anwesend:

Becher, Hermann
Becker, Jürgen
Birck, Gernot
Buhrow, Werner
Janoschek, Horst
Kafurke, Horst
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
Werner, Margret

Von der Verwaltung:

Huhn, Guckelsberger, Marks, Döring,
Heiliger, Kellers

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	611
	Die Tagesordnung wurde anerkannt.	
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.11.2008	611
	Die Niederschrift wurde anerkannt.	
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 20.11.2008 gefassten Beschlüsse -öffentlicher Teil-	611
	Der Ausschuss nahm Kenntnis.	
4.	Einzelhandelskonzept • Sachstandsbericht	611

Herr Schmidt-Illguth von der Firma BBE trug einen Zwischenbericht zum Einzelhandelskonzept vor, der der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

AM Werner begrüßte es, dass das ehemalige „Lüghausen“- Gelände in die Planungen mit einbezogen werde - welches sie momentan als „Schandfleck“ betrachte - und dass das ehemalige „Kepec“- Gelände“ als Standort für eine Nahversorgung vorgesehen sei. Des Weiteren gab sie an, dass ein ECE-Center im Einklang mit der vorhandenen städtebaulichen Situation und den jetzt vorhandenen Läden/Geschäften stehen müsse. Auf Grund dessen halte sie ein geplantes ECE-Center in der Größenordnung von 15.000 m² in der Innenstadt von Siegburg für übertrieben.

AM Becker entgegnete, dass er das ehemalige „Lüghausen“- Gelände nicht als Schandfleck betrachte. Nach Vorliegen des Einzelhandelsgutachtens müsse man sorgfältig prüfen, was man hier machen wolle.

Für ihn sei an dieser Stelle auch ein reines Wohngebiet bzw. ein Wohngebiet für altersgerechtes Wohnen in Verbindung mit dem in der Nähe befindlichen Altenheim „Am Hohen Ufer“ vorstellbar.

Des Weiteren gab er zu bedenken, dass diese Fläche die einzige im Stadtgebiet sei, auf der z.B. eine neu zu schaffende Gesamtschule entstehen könne.

Er betonte, dass seine Fraktion sich den Vorschlägen des Gutachters gut anschließen könne, evtl. einen Vollsortimenter auf einem Teil des ehemaligen „Kepec“- Geländes anzusiedeln und einen anderen Teil für spätere Vorhaben vorzuhalten.

Im Bezug auf ein ECE-Center merkte er an, dass nach seinen bisherigen Erfahrungen in der Kommunalpolitik Stillstand Rückschritt bedeute und er ähnliche Argumentationen -wie die seitens der FDP-Fraktion gegen dieses Center- seinerzeit ebenfalls im Zusammenhang mit der Errichtung des Kaufhofs gehört habe.

Dass ein ECE-Center oder Ähnliches in die hiesige Region kommen werde, stehe fest und wenn nicht nach Siegburg, dann in die Nachbarstädte und dies dann zum Nachteil für Siegburg. Vorteilhaft im Falle einer Ansiedlung sei außerdem, dass man über solch ein Projekt wieder einen Lebensmittelversorger in die Innenstadt bekäme.

**Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Kreisstadt Siegburg,
Sitzungsdatum 09.02.2009**

Vollständige Standortuntersuchungen könne es aber erst geben, wenn ECE sich auf einen Standort und ein Konzept festgelegt habe. In diesem Fall wünsche er sich für die anstehenden Verhandlungen einen erfahrenen Berater an der Seite der Siegburger Verwaltung. Die Realisierung eines solchen Projektes könne 3 - 5 Jahre dauern bzw. den Planungsausschuss noch 1 - 2 Jahre beschäftigen, bis der endgültige Startschuss falle, aber seitens der CDU-Fraktion sehe man in diesem Projekt eine große Chance für Siegburg.

Herr Schmidt-Illguth betonte, dass man sich nicht auf den Begriff „Lebensmittelvollsortimenter“ in zentraler Lage fokussieren solle. Stattdessen solle man das Augenmerk mehr in Richtung Qualität lenken und über sogenannte „Foodstores“ sprechen, welche mehrere einzelne Lebensmittelfachgeschäfte unter einem Dach beherbergen.

Weiter riet er, im Bereich ECE schnell und zügig zu planen und zum Abschluss zu kommen. Wenn einmal das „ECE-Ufo“ über einer Stadt schwebe, habe dies auch direkte Auswirkungen auf den städtischen Immobilienmarkt.

Hinsichtlich des ehemaligen „Kepec“- Geländes empfahl er, den Lebensmitteleinzelhandel im vorderen Bereich zur Zeithstraße hin anzusiedeln, um eine Zusammenführung mit dem Ortsteilzentrum und dem vorhandenen Einzelhandel zu erreichen. Hierzu sei auch die Erstellung eines städtebaulichen Konzepts sinnvoll.

AM Stauch freute sich, viele SPD-Ideen und -anregungen im Vortrag wiedererkennen zu können.

AM Müller erklärte ebenfalls, ein ECE-Center dürfe den „Charme“ der Stadt nicht zerstören und müsse größtmäßig im Rahmen bleiben und nach Siegburg passen.

Außerdem stellte er die Frage, ob der Arbeitskreis noch gesondert über diesen Zwischenbericht informiert werde.

Der Bürgermeister erklärte, dass der Arbeitskreis informiert werde, sobald das Gutachten in seiner Gesamtheit vorliege.

AM Neuenhöfen stellte die Frage, ob mit den ansässigen Geschäftsleuten schon ein Dialog zum Thema ECE angefangen habe. Er habe von vielen gehört, dass man diesem Thema sehr aufgeschlossen gegenüber stehe.

Herr Schmidt-Illguth erklärte, dass sein Beitrag zum Thema ECE-Center heute nur der Anfang gewesen sei. Das Thema könne im Arbeitskreis noch vertiefend diskutiert werden.

Des weiteren warnte er zum jetzigen Zeitpunkt davor, zu schnelle Einschätzungen und Urteile abzugeben. Man könne z.B. ein vorhandenes ECE-Center in einer anderen Stadt nicht mit einem in Siegburg zu planenden vergleichen, da die Rahmenbedingungen zu unterschiedlich seien.

Nachtrag Nr. 1	Erweiterung des Einzelhandels- und Verkehrskonzeptes nebst Standortanalyse und Standortempfehlung zur Überprüfung der möglichen Auswirkung der Ansiedlung eines ECE-Centers auf die innerstädtische Einzelhandelsstruktur in Siegburg • Antrag der FDP-Fraktion vom 25.01.2009	611
-------------------	--	-----

AM Werner dankte Herrn Schmidt-Illguth für die objektive Darstellung und stellte den Antrag, die evtl. Ansiedlung eines ECE-Centers im Einzelhandels- und Verkehrsgutachten mit untersuchen zu lassen.

AM Becker erwiderte, dass dies erst, wenn mehr Details bekannt seien, in einem getrenntem Gutachten beurteilt werden müsse.

AE: Abgelehnt bei 1 Ja-Stimme, 8 Enthaltungen und 14 Nein-Stimmen

Beschl.Nr.
198/09

5.	Verkehrsangelegenheiten	
-----------	--------------------------------	--

5.1.	Verkehrskonzept • Sachstandsbericht	682
-------------	---	------------

AM Werner bemängelte, dass der ÖPNV ihrer Meinung nach im Gutachten zu kurz behandelt würde.

Die **Technische Beigeordnete**, Frau Guckelsberger, teilte hierzu mit, dass der ÖPNV natürlich in dem Gutachten behandelt werde, allerdings nur am Rande, da er federführend in die Zuständigkeit des Kreises falle.

AM Werner erachtete es als durchaus wichtig, dass er dennoch im Gutachten behandelt werde, sofern ein ECE Center käme.

Der Bürgermeister teilte darauf hin mit, das natürlich alle verkehrlichen Probleme die mit einem ECE Center verbunden seien analysiert werden. Aber erst dann, wenn fest stehen würde, dass es auch nach Siegburg kommt.

Man sei zurzeit in der Entwicklungsphase, daher seien mögliche Standorte sowie Größe nicht bekannt. Zum jetzigen Zeitpunkt könne man das Thema noch nicht ins Gutachten aufnehmen.

5.2.	Sonstiges	682
-------------	------------------	------------

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

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

Es gab nichts zu berichten.

7.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen "Kleiberg" und "Neuenhof" <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Aufstellung 	611
----	--	-----

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 gem. § 12 BauGB für den im Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie markierten, ca. 2.900 qm großen Bereich zwischen den Straßen „Kleiberg“ und „Neuenhof“ in der Gemarkung Siegburg, Flur 3 gem. Antrag der Eheleute Dagmar und Antonio Casellas, Kleiberg 12 in 53721 Siegburg, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer 4-geschossigen Wohnanlage an der nördlichen Grundstücksgrenze und einer 3-geschossigen Wohnanlage an der Straße „Kleiberg“.
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.

AE: Einstimmig

Beschl.Nr.
199/09

8.	Bebauungsplan Nr. 50/4 Plangebiet: Bereich zwischen Wilhelmstraße und Mahrstraße- „Henrich-Gelände“ <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss 	611
----	--	-----

1. Der Planungsausschuss beschloss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/4 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den im Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie markierten, ca. 6.800 qm großen Bereich zwischen Wilhelmstraße und Mahrstraße in der Gemarkung Siegburg, Flur 6 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebaulichen Entwicklung.
2. Der Planungsausschuss beschloss, den 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.

AE: einstimmig

Beschl.Nr.
200/09

9.	Bebauungsplan Nr. 80/1 Ausgleichsfläche im Wohngebiet "Kaldauer Feld" <ul style="list-style-type: none"> • Sachstand 	611
----	--	-----

Der Bürgermeister erklärt, dass 3 Variante vorlägen, aus denen der Ausschuss heute eine Auswahl treffen könne, wie in dem Sachverhalt zu verfahren sei.

AM Müller teilte mit, dass die Grüne-Fraktion für die Variante 3 sei, zuzüglich der rechtlichen Konsequenzen.

AM Werner merkte an, dass auch die FDP für die Variante 3 Stimmen werde.

AM Stauch gab an, auch die SPD werde für die Variante 3 stimmen, allerdings auch erweitert um die Auflage, von den Verursachern eine Wiederaufforstung zu verlangen.

AM Becker teilte mit, dass man sich dann alle einer Meinung sei und die CDU auch für diese Variante stimmen werde.

Der Bürgermeister erklärte, dass sehr es problematisch sei, nachzuweisen, wer die Ausgleichsmaßnahme zerstört habe bzw. wer in welchem Maße.

AM Müller stellte die Frage, ob von der Verwaltung auch kontrolliert würde, ob Ausgleichsmaßnahmen genau in dem Maße von der beauftragten Firma angelegt worden seien, wie es vorgesehen war.

Die **Technische Beigeordnete** gab an, dass dies selbstverständlich kontrolliert werde.

AM Müller vertrat die Meinung, dass es dann auch zu kontrollieren sei, wer was in welchem Maße zerstört hat.

Frau Guckelsberger gab zu bedenken, dass sich dies nicht dokumentieren ließe, da die Pflanzzeit während der Bauphase der Häuser statt gefunden habe.

Der Planungsausschuss beschlosst:

- Die an die Ausgleichsfläche angrenzenden Anwohner/Eigentümer werden seitens der Stadtverwaltung aufgefordert, die städtische Grundstücksfläche zu räumen bzw. alle noch vorhandenen baulichen Anlagen zu entfernen (Ordnungsbehördliches Verfahren).
- Gem. Festsetzung des Bebauungsplanes wird der Randbereich der Ausgleichfläche wieder aufgeforstet (ca. 1,50 Meter Abstand zwischen der äußeren Baumreihe und der privaten Grundstücksgrenze). Es wird versucht, die Kosten hierfür und der entstandene Schaden auf gerichtlichem Wege von den Anwohnern/Eigentümern einzuklagen.
- Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80/1 ist nicht erforderlich.

10.	Ökokonto • Sachstand	611
------------	--------------------------------	------------

Der Ausschuss nahm Kenntnis

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

- **Odenthal Gelände**
 - Es sollen 31 Wohneinheiten entstehen
 - Es wurde berücksichtigt, das die überbaubare Fläche für den Solitärbau gegenüber der Luisenstraße zurückversetzt wird.
 - An der jetzigen Ausfahrt zum Netto-Markt soll künftig rechts eingefahren und rechts ausgefahren werden.
 - Die Erschließung des gesamten Gebietes soll über einen Mini-Kreisel erfolgen.
- **Erweiterung der Grundschule Wolsdorf**
Anbau eines Mehrzweckraumes für die Nutzung durch Schule und Vereine
- **Stadtarkaden**
Es wurde zusammen mit der Deutschen Bahn erreicht, dass die Treppe zum Gleis 1 gebaut werden kann.

AM Werner stellte die Frage, warum man im Minoritenviertel keine Bautätigkeit sehen könne.

Der Bürgermeister teilte mit, dass die Bauarbeit voraussichtlich ab März aufgenommen werden.

AM Müller erkundigte sich, wie der Stand am Oberen Markt (Marktkrug) sei.

Der Bürgermeister gab an, dass hier die „Kneipe“ ausgebaut und dann der Schankbetrieb wieder aufgenommen werde.

12.	Bekanntgaben der Verwaltung	611
------------	------------------------------------	------------

Es lagen keine Bekanntgaben vor.

13.	Verschiedenes	611
------------	----------------------	------------

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 20.25 Uhr, Presse und Zuhörer verließen den Raum.