

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
0790/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 20.09.2021

öffentlich

**Untersuchungsgebiet "Haufeld";  
Sachstand**

**Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss hat am 7.6.2021 den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Untersuchungsgebiet „Haufeld“ gefasst und die Verwaltung beauftragt, alle hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es, erforderliche Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen, um über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu entscheiden. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung sind die Betroffenen zu beteiligen und es ist ihre Mitwirkungsbereitschaft anzuregen.

Die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das besondere Städtebaurecht setzt entsprechende Fachkenntnisse und Erfahrungen voraus. Daher sollen die Vorbereitenden Untersuchungen an ein Fachbüro mit nachweislicher Expertise im Sanierungsrecht vergeben werden.

Zur Vorbereitung einer Auftragsvergabe hat die Verwaltung ein Leistungsverzeichnis erstellt. Die öffentliche Ausschreibung der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB für das Quartier „Haufeld“ unterliegt der UVgO und soll im Zeitraum September bis Ende Oktober 2021 durchgeführt werden. Ein Vergabebeschluss wird für die Sitzung des Planungsausschusses am 15.11.2021 angestrebt.

**Hintergrund und Ausgangssituation:**

Im Zeitraum 2017 bis 2019 wurde im Auftrag der Kreisstadt Siegburg das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt“ von der DSK Bonn erarbeitet, um den sich verfestigenden funktionalen und städtebaulichen Mängeln im Bereich der Innenstadt entgegenzuwirken. In der Sitzung des Rates im April 2019 wurde das Programmgebiet des ISEK gem. § 171b Abs. 1 BauGB als Stadtumbaugebiet beschlossen und 2019 in das Bund-/Länderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen.

Gegenstand des ISEK sind konkrete Einzelmaßnahmen und Projekte, die der städtebaulichen Aufwertung und Neugestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Grün- und Freianlagen dienen, wie auch Maßnahmen der städtebaulichen Neuordnung und Gebäudesanierung zur Ermöglichung privater Investitionen. Räumliche Schwerpunkte sind der Michaelsberg und die engere Innenstadt, zwischen Bahnhof und Holzgasse.

Das Gebiet Haufeld ist ebenfalls Bestandteil des ISEK Innenstadt. Daher sollen etwaige städtebaulich-funktionale Missstände bzw. Mängel und Defizite im Quartier Haufeld überwunden und eine integrierte und geordnete städtebauliche Gesamtentwicklung sichergestellt werden. Hierzu bedarf es geeigneter Instrumente des allgemeinen und ggf. des besonderen Städtebaurechts. Da der Neuordnungsbedarf im Haufeld größer ist als im übrigen Bereich des ISEK Innenstadt, bedarf es dort möglicherweise zusätzlicher Instrumente des Städtebaurechts, um die Planungsziele zügig umsetzen zu können. Daher soll im Rahmen der VU geprüft werden, inwieweit die Voraussetzungen gegeben sind, den Bereich Haufeld bzw. Teile des Gebietes als Sanierungsgebiet auszuweisen bzw. ob eine Ausweisung als Sanierungsgebiet zur Erreichung der Sanierungsziele sinnvoll und notwendig ist.

**Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 2.9.2021