

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
1400/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 19.05.2022

öffentlich

**Umsetzung des Masterplan Haufeld;  
Erste vorgesehene Bauleitplanverfahren  
Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

Als erste städtebauliche Bausteine und wichtige soziale Infrastrukturen zur Umsetzung des Masterplans Haufeld sollen die Vierfach-Turnhalle und die Seniorenwohnanlage im Bereich der ‚Von-Stephan-Straße‘ / ‚Haufeld‘ und an der ‚Wilhelmstraße‘ umgesetzt werden.

Aktuell finden auch Gespräche zwischen der Stadt und dem Deutschen Roten Kreuzes Ortsverein Siegburg zum Bau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte in der ‚Alleestraße‘ als dritter Baustein zur Umsetzung des Masterplans Haufeld statt.

Für diese drei Vorhaben ist Planungsrecht durch Bauleitplanung zu schaffen bzw. zu ändern, da der in der nördlichen Hälfte des Haufelds geltende Durchführungsplan 3 (DP 3) von 1956 und im südlichen Bereich des Haufeld geltende Durchführungsplan 50 (DP 50) von 1960 den Vorhaben nicht entspricht.

Vorbehaltlich weiterer Prüfungen und Abstimmungen sieht die Verwaltung eine räumliche Gliederung der Geltungsbereiche der einzelnen, avisierten Bauleitpläne vor, die in Anlagen 1 mit der aktuellen Liegenschaftskarte und in Anlage 2 mit eingeblendetem Masterplan und einem ersten Entwurf einer neuen Kindertagesstätte sowie einem ergänzenden mischgenutzten Gebäude dargestellt wird.

Es wird angeregt für die neue Schulturnhalle des Gymnasiums Siegburg Alleestraße einen Angebotsbebauungsplan in städtischer Eigenregie durch das Planungs- und Bauaufsichtsamt zu erstellen, wobei für die Seniorenwohnanlage und der Kindergartenneubau mit ergänzender Wohnnutzung im Rahmen von separaten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 BauGB vorgesehen werden.

Die Verwaltung prüft aktuell, für die einzelnen Bauvorhaben auf den Baufeldern des Masterplans das erforderliche Planungsrecht durch separate Bauleitpläne zu schaffen.

Parallel zu den Vorbereitungen der avisierten Bauleitplanverfahren finalisiert die Verwaltung aktuell die Ausschreibungsunterlagen zur Vergabe der Vorbereitenden Untersuchung (VU) zur Ausweisung eines förmlichen Sanierungsgebietes im Bereich des Haufelds gemäß der Empfehlung des Planungsausschusses vom 7.6.2021 und dem Beschluss des Rates vom 1.7.2021.

Informationen zum Masterplan Haufeld: [masterplan-haufeld.pdf \(siegburg.de\)](https://www.siegburg.de/masterplan-haufeld.pdf)

**Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 09.05.2022

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht neue B-Pläne Haufeld mit LK (Liegenschaftskataster)

Anlage 2: Übersicht neue B-Pläne Haufeld mit MP (Masterplan Haufeld)