

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
1915/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 01.12.2022

öffentlich

**Umsetzung des Masterplans Haufeld - Vierfach-Sporthalle, Wilhelmstraße/ Haufeld;  
Sachstand**

**Sachverhalt:**

Das städtische Grundstück zwischen Wilhelmstraße und der Straße Haufeld, auf dem die Errichtung einer Vierfach-Sporthalle geplant ist, liegt im räumlichen Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 3 aus dem Jahr 1956. Im Auftrag der Stadtverwaltung wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Busse und Miessen geprüft, ob der Durchführungsplan (noch) rechtswirksam ist und eine Sporthalle im Geltungsbereich planungsrechtlich zulässig wäre.

Nach Durchsicht und rechtlicher Prüfung der Akten von damals konnte festgestellt werden, dass der Durchführungsplan mangels ordnungsgemäßer öffentlicher Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses nicht wirksam ist. Daraus ergibt sich, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit der Sporthalle nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - zu beurteilen ist. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Kanzlei Busse und Miessen kommt zu dem Schluss, dass sich die Sporthalle gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen könnte. Einzelheiten sind der angefügten Stellungnahme zu entnehmen.

Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Planungsrechts wäre somit nicht erforderlich. Öffentliche und private/ nachbarliche Belange können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt werden.

**Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 14.11.2022

Anlage:

Stellungnahme der Kanzlei Busse und Miessen