

Dezernat III
3768/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 28.11.2024

öffentlich

**Masterplan Haufeld
Übersicht der Bauleitplanverfahren;
Sachstand**

Sachverhalt:

Es wird auf die [Sachstandsvorlage 1400/VIII](#) vom 19.05.2022 zu den ersten vorgesehenen Bebauungsplänen zur planungsrechtlichen Umsetzung des am 12.12.2019 beschlossenen Masterplan Haufeld verwiesen.

Erste Bauleitpläne sind bereits in den vergangenen Monaten rechtskräftig geworden oder stehen kurz vor Abschluss des Verfahrens. Ein Übersichtsplan zu den aktuellen Verfahren ist als Anlage beigefügt. Im Anschluss wird ein Ausblick über die Art der Vorhaben und den Projektstand gegeben.

**1. Bebauungsplan 50/5 - Bereich zwischen Wilhelmstraße und der Straße Haufeld
(Vierfachturnhalle)**

Der Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens war die geplante Neuerrichtung einer Vierfach-Sporthalle. Eine rechtliche Prüfung durch die Kanzlei Busse und Miessen hatte zuvor ergeben, dass der Durchführungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1956 mangels ordnungsgemäßer öffentlicher Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses nicht wirksam ist. Zudem wurde eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB durch die o.g. Kanzlei ausgeschlossen.

Verfahrensstand: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 11.12.2023 gefasst (Vorlage: [2903/VIII](#)). Der Bebauungsplan ist am 15.12.2023 in Kraft getreten. Die Vierfachturnhalle befindet sich derzeit im Bau.

**2. Bebauungsplan 50/6 - Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im
Siegburger Zentrum**

Der Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist die geplante Neuerrichtung einer Wohnanlage, um einen Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum in direkter Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof zu leisten. Die Wohnanlage soll in Teilen auch Seniorenwohnungen mit Betreuung sowie öffentlich geförderte Wohnungen enthalten. Die geplante Wohnanlage besteht aus drei einzelnen bis zu fünfgeschossigen Gebäuden mit einer eigenen Tiefgarage. Mit der Planung werden bis zu 140 Wohneinheiten geschaffen. Die geplante Tiefgarage soll auch öffentliche Parkplätze, z.B. für Besucher des nahegelegenen Rhein-Sieg-Forums und der angrenzend geplanten Vierfachturnhalle enthalten.

Verfahrensstand: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat zwischen dem 09.09.2024 und dem 11.10.2024 stattgefunden. Die Verwaltung empfiehlt im Tagesordnungspunkt Nr. 8.3 den Satzungsbeschluss.

3. Bebauungsplan 50/7 – „Hochgarage Haufeld“ - Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war die geplante Neuerrichtung eines öffentlichen Parkhauses im Bereich zwischen Von-Stephan-Straße, Alleestraße und Industriestraße zur Abdeckung des bestehenden Stellplatzbedarfs des Haufeld-Quartiers sowie der Siegburger Innenstadt. Durch die Nähe zum Bahnhof wird mit dem Parkhaus auch für Bahnreisende ein zusätzliches Parkplatzangebot geschaffen. Das Parkhaus soll durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH betrieben werden. In dem geplanten siebengeschossigen Gebäude werden auf sechs Ebenen bis zu 485 Stellplätze geschaffen, unter anderem mit einem Angebot für Elektrofahrzeuge. Der im Plangebiet bestehende Betrieb der Firma Christian Kohr GmbH soll weiterhin erhalten bleiben und wird in die Planung integriert, indem für diesen Betrieb das Erdgeschoss des Parkhauses zur Verfügung gestellt wird. Die Plangebietsfläche ist bereits vollständig versiegelt und soll durch das Parkhaus im oben genannten Sinne effizienter für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Verfahrensstand: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 01.07.2024 gefasst (Vorlage: 3343/VIII). Der Bebauungsplan ist am 19.07.2024 In Kraft getreten.

4. Bebauungsplan 50/8 – Nördliches Haufeld – Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Von-Stephan-Straße, nördlich der Vierfachtornhalle

Der Anlass der Planung ist die städtebauliche Gliederung des nördlichen Haufelds. Das Plangebiet wird abgegrenzt durch die Blockrandbebauung an der Wilhelmstraße, den Wohngebäuden und Nebengebäuden entlang des Stichts der Von-Stephan-Straße im südlichen Bereich sowie der Vierfachtornhalle im Südosten.

Verfahrensstand: Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll am 28.11.2024 gefasst werden (TOP 8.4).

5. Bebauungsplan 50/9 – Grüne Spange

Der Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Umsetzung der grünen Spange des Masterplans Haufeld, einer verkehrsberuhigten und durchgrünten öffentlichen Durchwegung des Haufelds. Ebenfalls sollen einzelne Teilflächen mit Bestandsgebäuden bzw. Planungen in der Umsetzung, wie die DRK-Kita planungsrechtlich gesichert werden. Zur Sicherung dieser Ziele wird voraussichtlich ein Bauleitplanverfahren notwendig.

Verfahrensstand: Derzeit befindet sich der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan in der Vorbereitung für einen Planungsausschuss im ersten Quartal 2025.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, den 13.11.2024

Anlage:
Übersichtsplan Projekte im Haufeld