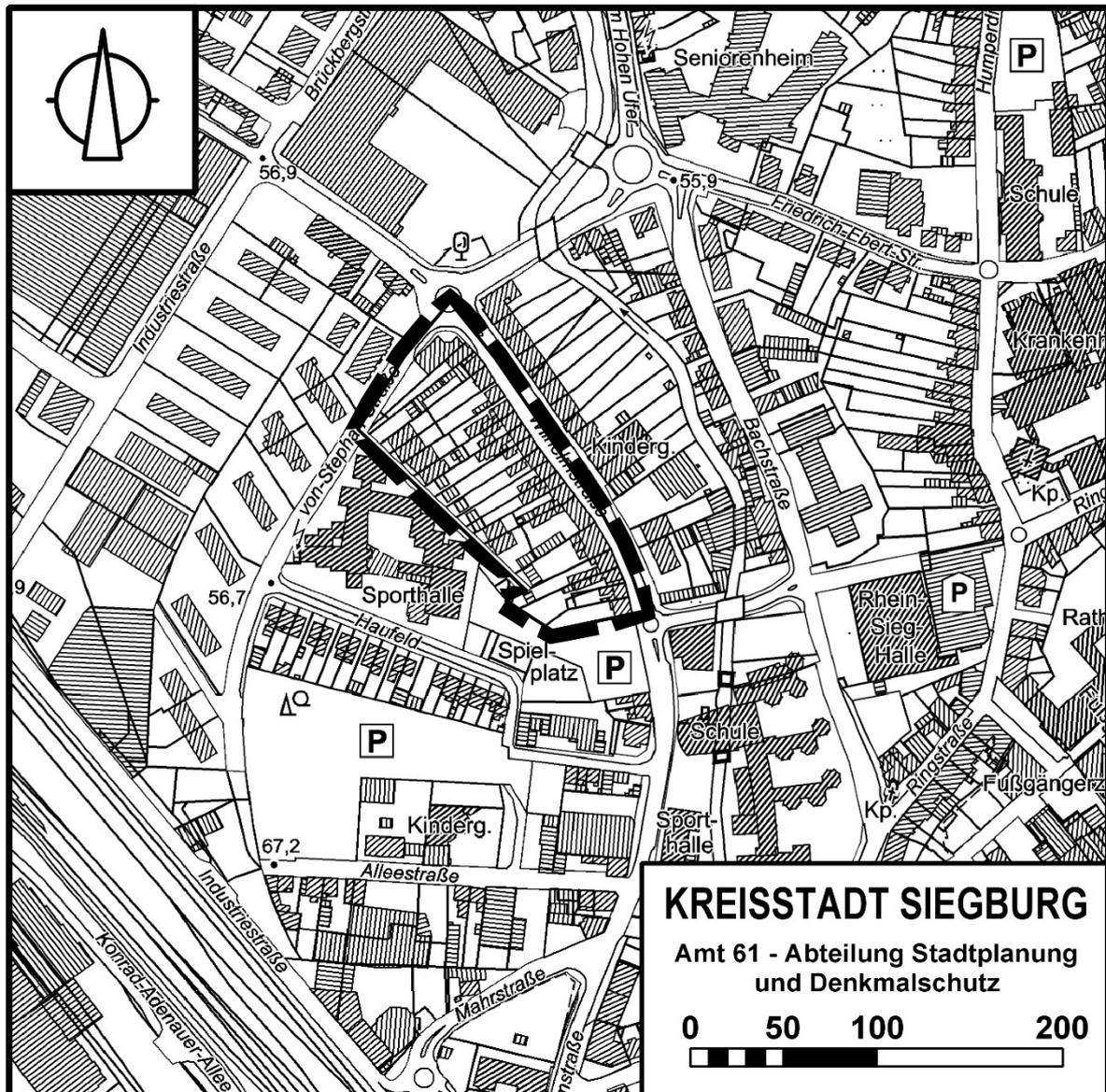


**Bebauungsplan Nr. 50/8 „Nördliches Haufeld“**  
**Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Von-Stephan-Straße im Siegburger Zentrum;**  
Anpassung der Plangebietsabgrenzung



## **Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 für einen ca. 9.750 qm großen Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Von-Stephan-Straße in der Gemarkung Siegburg, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50/8 gefasst. Das Ziel des Bebauungsplans ist es den Erhalt und die Fortentwicklung städtebaulicher Strukturen zu regeln und hiermit auch vorhandene Grünstrukturen mit ihren positiven stadtklimatischen Einflüssen zu sichern.

Im Zeitraum vom 27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.01.2025.

Die Stadtverwaltung hat benötigte Gutachten beauftragt, die derzeit von den Fachplanungsbüros bearbeitet werden.

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in Bearbeitung. Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, werden eingearbeitet.

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite 14 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Stadtverwaltung stellt eine erste Einschätzung der wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen in dem angefügten Dokument (Anlage 1) dar.

Eine komplette Zusammenfassung der Stellungnahmen wird dem Planungsausschuss voraussichtlich mit dem Beschlussvorschlag zur Offenlage in der zweiten Jahreshälfte 2025 vorgestellt.

### Anpassung der Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet wird im Südosten Richtung Wohnbebauung Haufeld erweitert. Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 50/8 überplant eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 50/6.

In diesem Bereich ist eine oberirdische Stellplatzanlage zur privaten Nutzung der bestehenden Anwohner in der Umgebung geplant. Ein Vorentwurf der Stellplatzanlage sieht 12 offene Stellplätze und den Abriss/Neubau einer Doppelgarage vor. Ein Bauantrag zu diesem Vorhaben liegt der Stadtverwaltung noch nicht vor. Die Stellplätze werden den vorhandenen Wohneinheiten entlang der Wilhelmstraße zugewiesen. Es soll keine kommerzielle Stellplatzanlage geschaffen werden.

Die Anpassung der Plangebietsabgrenzung ist notwendig, um eine planungsrechtliche Grundlage für diese Stellplatzanlage zu schaffen.

In dem Bebauungsplan Nr. 50/6 ist der Bereich als Sondergebiet festgesetzt. Südlich dessen befindet sich ein mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die eine Fuß- und Radverbindung sichert. An dieser Nutzungsgrenze orientiert sich die neue Plangebietsabgrenzung. Der Erweiterungsbereich soll ausschließlich der Stellplatzanlage dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht vorgesehen. Die gewählte Festsetzung zur Art der Nutzung soll an die Festsetzung im weiteren Bebauungsplangebiet angepasst werden. Hier ist eine Ausweisung als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO beabsichtigt.

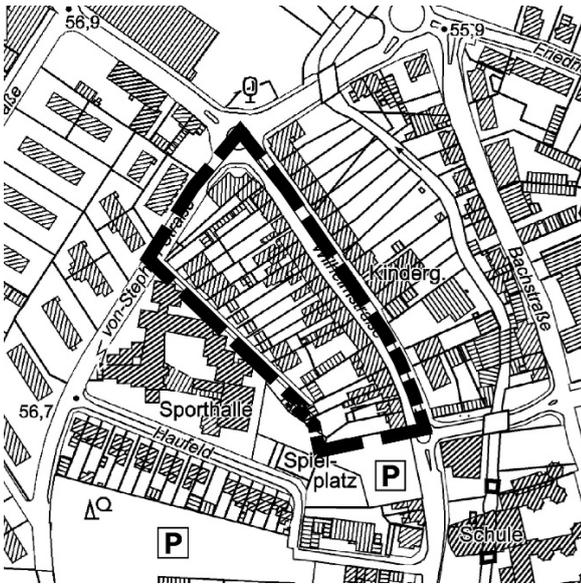


Abb. 1: Geltungsbereich in der frühzeitigen Beteiligung

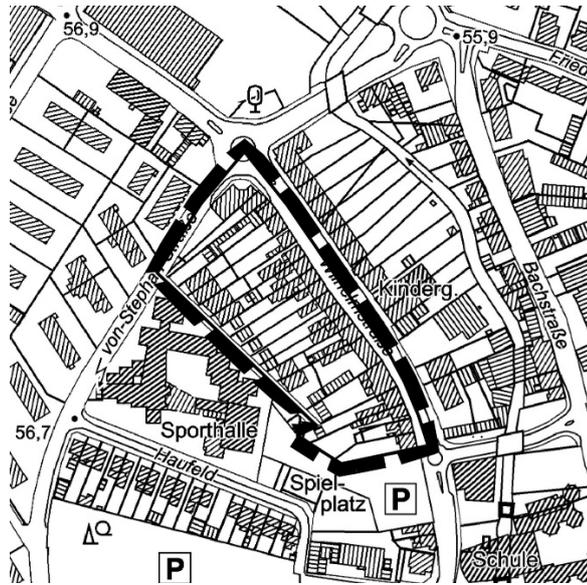


Abb. 2: Geänderter Geltungsbereich

### Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der erforderlichen Fachbeiträge sowie der während des Verfahrens erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

### Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die Erweiterung des Bebauungsplangebietes auf der Südostseite des Plangebietes. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß Darstellung in den Abbildungen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage angepasst.

Siegburg, 05.05.2025

### Anlage:

Ersteinschätzung der eingegangenen Stellungnahmen