

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 29.01.2026

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 50/9 „Verkehrsnetz Grüne Spange“

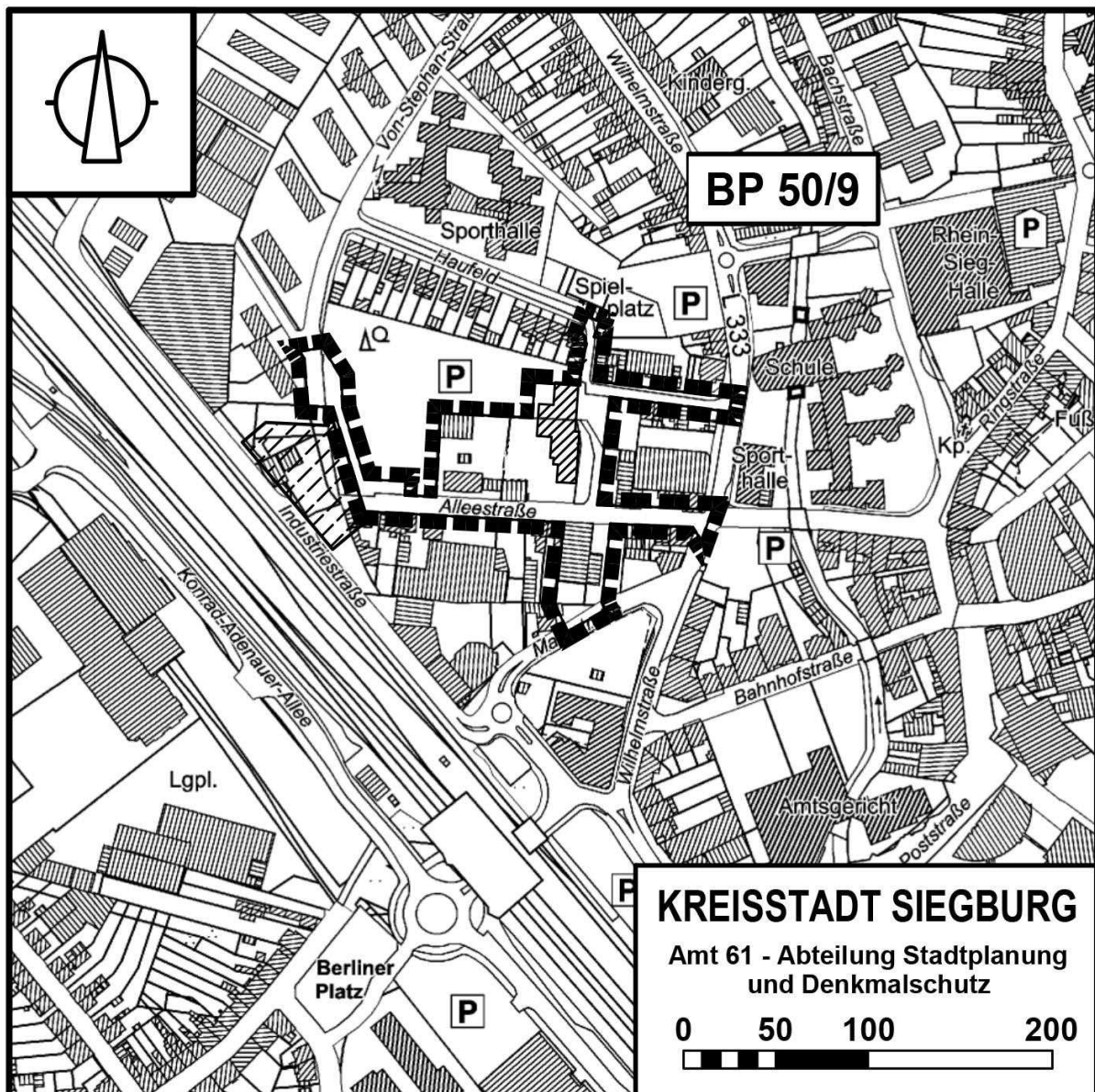
Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße, der Mahrstraße und der Von-Stephan-Straße im Siegburger Zentrum

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

Sachverhalt:



1. Anlass und Ziel der Planung:

Der Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung des Masterplan Haufeld und die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung der sogenannten „Grünen Spange“, einer verkehrsberuhigten und durchgrünten öffentlichen Durchwegung des Haufelds.

Die „Grüne Spange“ ist das räumliche Rückgrat für die gesamte Entwicklung des Masterplans Haufeld und zugleich ein bedeutender neuer Raum für die Siegburger Innenstadt. Sie erweitert den öffentlichen Raum der Siegburger Innenstadt, indem Sie das Quartier Haufeld über die Mahrstraße und Bahnhofstraße an die innerstädtische Fußgängerzone fuß- und fahrradläufig anschließt und das Quartier Haufeld selbst über verkehrsberuhigte Bereiche neu erschließt. Als neuer öffentlicher Raum ergänzt die grüne Spange das städtische Gefüge um neue Verkehrs- und Grünräume zugunsten des Mikroklimas, eines besseren Umgangs mit Niederschlagswasser (Retentionsräume) und soll einen Beitrag zur Stärkung alternativer Mobilität leisten.

Es wird auf die Vorlage 4117/VIII zu TOP 6.5 des PLA vom 21.05.2025 zum Sachstand der „Grünen Spange“ verwiesen. Im Bereich des Masterplan Haufeld befinden sich erste Bauleitpläne im Verfahren oder sind bereits in den vergangenen Monaten rechtskräftig geworden. Ein Übersichtsplan zu den aktuellen Verfahren im gesamten Masterplan Gebiet wurde in der Sachstandsvorlage 3768/VIII vom 28.11.2024 beigelegt.

Innerhalb des im Übersichtsplan dargestellten Gebietes sollen vor allem Verkehrsflächen wie die Nord-Süd Achse der „Grünen Spange“ und die Ost-West Achse der Alleestraße sowie ein Teil der Straße Haufeld überplant werden.

2. Derzeitiges Planungsrecht:

Das Plangebiet befindet sich hauptsächlich im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 50. Dieser Plan wurde durch Beschluss der Stadtvertretung am 29.09.1960 förmlich festgestellt. Im Plan ist ein Mischgebiet (C), mit max. zwei Vollgeschossen, offener Bauweise und einem 4/10 Verhältnis von Grundfläche zur Grundstücksfläche festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich teilweise auch im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 3. Dieser Plan wurde durch Beschluss der Stadtvertretung am 29.11.1956 förmlich festgestellt.

Ein untergeordneter Teil im Westen des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50/7, welcher seit dem 19.07.2024 rechtskräftig ist.

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 Stellplatzbedarfes des Haufeld-Quartiers sowie der Siegburger Innenstadt. Der Plan setzt ein Gewerbegebiet (GE), mit abweichender Bauweise und einer GRZ von 1,0 fest. Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Umsetzung. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll durch den Bebauungsplan Nr. 50/9 in Teilen mit einer Gehrecht zugunsten Allgemeinheit überplant werden.

Auf den Flurstücken Nr. 5431, Nr. 5597 und Nr. 5598 Flur 6, Gemarkung Siegburg wurde im vergangenen Jahr ein Neubau einer Kindertagesstätte eröffnet. Diese ist planungsrechtlich über den § 34 BauGB genehmigt worden.

Um eine Entwicklung des Gebiets entsprechend den Vorgaben des Masterplans Haufeld zu ermöglichen muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu „Gemischte Baufläche“ (M) ist erforderlich.

3. Masterplan Haufeld

Der Masterplan Haufeld wurde vom Rat der Stadt Siegburg im Dezember 2019 förmlich beschlossen und ist damit als informelles Planungsinstrument als Abwägungsgegenstand in den verbindlichen Bauleitplanungen zu berücksichtigen. Die Inhalte des Masterplans gelten als Zielrichtung für die räumliche Entwicklung des Haufeldes, sind aber fortlaufend auch an die konkreten Entwicklungen oder Bedarfe anzupassen.

Der Geltungsbereich umfasst hierbei den im Masterplan auf den Seiten 66 bis 67 aufgeführten Bereich, der einen durchgehenden von Süden nach Norden verlaufenden Grünzug mit Retentionsraum vorsieht.

Die Aufstellung dieser Bauleitplanung zur Realisierung des Stadtbausteins wird als erforderliche masterplankonforme Entwicklung angesehen. Das Bauleitplanverfahren wird das Planungsrecht regeln und die Änderung des Verkehrsnetzes zu einem öffentlichen Raum mit Fuß- und Radverkehr koordinieren.

4. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen planungsrechtlichen Änderung um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bzw. einer Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm handelt, kann der hierzu erforderliche Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Flächenangabe des § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB wurde geprüft und im Verfahren wird eine überschlägige Prüfung zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Das beschleunigte Verfahren hat den Vorteil, dass die Verfahrensdauer verkürzt und der Planungsaufwand reduziert werden kann, da u.a. eine förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nicht durchzuführen ist, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfällt. Ein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft ist ebenfalls nicht erforderlich.

Diese Entlastung bedeutet nicht, dass die Auswirkungen auf die Umwelt bei der Planung unberücksichtigt bleiben dürfen. An dieser sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Verpflichtung ändert sich nichts, sodass bei entsprechender Sachlage weiterhin Fachgutachten zu Umweltauswirkungen erforderlich sein können. Die Verwaltung beabsichtigt Fachgutachten während des Planungsverfahren einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt, für die im Übersichtsplan markierte, rund 9.800 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 6, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/9 gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des öffentlichen Raumes „Grünen Spange“ im Einklang mit dem Masterplankonzept Haufeld, zu schaffen.

2. Der Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, wobei die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/9 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 14.01.2026

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung (Vorentwurf)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)
- Anlage 3: Begründung (Vorentwurf)