



## Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Siegburg

An  
Vorsitzender des Planungsausschusses  
Herr Jürgen Peter

nachrichtlich:  
Technischer Beigeordneter  
Stephan Marks

Fraktionen CDU, SPD

Siegburg, 22. Mai 2026

### Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN zum TOP „Grundsatzbeschluss Bau-Turbo“

Sehr geehrter Herr Peter,  
Sehr geehrter Herr Marks,

Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt für den kommenden Planungsausschuss am 28. Mai 2026 zum TOP Grundsatzbeschluss Bau-Turbo“ (Vorlage 0492/IX inkl. Anlage 1) folgenden Änderungsantrag zum vorliegenden Grundsatzbeschluss:

#### **1. Änderungen in Anlage 1 (Leitlinien)**

##### **a) Innenentwicklung stärken**

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.1 (Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben)** nach dem ersten Spiegelstrich („Innen- vor Außenentwicklung“) folgender Absatz ergänzt:

„Der Bau-Turbo ist vorrangig zur Aktivierung von Potenzialen der Innenentwicklung anzuwenden, insbesondere für Aufstockungen und Dachausbauten, Lückenschlüsse, Nachverdichtungen sowie Umnutzungen bestehender Gebäude.“

##### **b) Anwendung bei konfliktbehafteten Vorhaben**

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.3 „Anforderungen an Wohnbauvorhaben zur Abwägung**

**der Belange“** folgender zusätzlicher Punkt ergänzt:

„Eine Anwendung des Bau-Turbos soll in der Regel nicht erfolgen bei laufenden, politisch beratenden oder besonders konfliktbehafteten Vorhaben.“

### **c) Außenbereich**

**In Anlage 1 wird unter Punkt 2.4 „Dezidierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben“ der sechste Unterpunkt („Das Vorhaben nimmt den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht in Anspruch“) wie folgt ersetzt:**

„Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) sollen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Siedlungsbereich besteht und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“

### **d) Gewerblicher Bestandsschutz**

In Anlage 1 wird unter **Punkt 2.1 (Grundsätzliche Anforderungen an die Wohnbauvorhaben)** nach dem zweiten Unterpunkt („Sicherung von dauerhaft tragfähigen gewerblichen Nutzungen und entsprechender Entwicklungspotenziale“) folgender Absatz ergänzt:

„Vorhaben sollen in der Regel nicht zugelassen werden, wenn sie bestehende gewerbliche Nutzungen gefährden oder zu erheblichen Nutzungskonflikten mit bestehenden gewerblichen Nutzungen führen können“

### **e) Schutzgebiete**

**In Anlage 1 wird unter Punkt 2.4 „Dezidierte Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben“ der fünfte Unterpunkt wie folgt ersetzt:**

„Das Vorhaben liegt in einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) oder gemischte Baufläche (M, MD, MI, MU, MK) dargestellt ist. Vorhaben sind insbesondere ausgeschlossen in Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, Wasserschutzgebieten der Zonen I und II, festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in Waldflächen. (gem. BWaldG)“

### **f) Geförderter Wohnraum**

In Anlage 1 wird unter **Punkt 3 „Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den Zustimmungsvertrag“** der Spiegelstrich

„zur Schaffung eines Anteils von mindestens 10 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau“

wie folgt ersetzt:

„zur Schaffung eines Anteils von in der Regel mindestens 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau (Bindungsdauer in der Regel mindestens 20 Jahre).  
Auf städtischen Grundstücken wird eine Zielquote von mindestens 40 % angestrebt.“

## **g) Klimaschutz**

### **In Anlage 1 wird unter Punkt 3 „Bedingungen zur Gemeindlichen Zustimmung und Inhalte für den Zustimmungsvertrag“ die Formulierung**

„zu angemessenen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, entsprechend der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Materialien oder Pflanzmaßnahmen)“

#### **wie folgt konkretisiert:**

„zur Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, wobei mindestens **eine** der folgenden Maßnahmen vorzusehen ist:

- Photovoltaik auf geeigneten Fassadenflächen,
- Gründach,
- Fassadenbegrünung,
- Nutzung erneuerbarer Wärme (z. B. Wärmepumpe oder Geothermie)

**oder** eine vergleichbare Maßnahme zur Klimaanpassung gemäß Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse bzw. Masterplan Grün (z. B. Entsiegelung bzw. wasserdurchlässige Beläge, Pflanzmaßnahmen/Bäume, Regenwasserrückhalt/Versickerung).“

## **2. Ergänzung Evaluation in der Vorlage**

Im Rahmen der Evaluation sollen insbesondere auch folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- die Anzahl der genehmigten Vorhaben,
- die Anzahl der dadurch geschaffenen Wohneinheiten,
- der Anteil des geförderten Wohnraums,
- sowie die umgesetzten Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung.

## **Begründung**

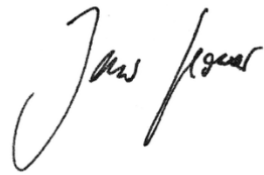
Der Bau-Turbo soll ausdrücklich Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen. Die vorliegenden Leitlinien bilden eine fachlich fundierte Grundlage für die Anwendung des Bau-Turbos. In einzelnen Punkten verbleiben jedoch weiterhin Abwägungsspielräume, die eine einzelfallbezogene Prüfung erforderlich machen. Ziel der vorgeschlagenen Ergänzungen ist es daher, diese bestehenden Regelungen an ausgewählten Stellen durch klarere und einfacher anwendbare Kriterien zu konkretisieren und so den Vollzug weiter zu beschleunigen. Die vorgeschlagenen Anpassungen sollen dazu beitragen, Entscheidungsprozesse transparenter und nachvollziehbarer zu gestalten sowie die Anwendung für Verwaltung, Bauherren und

Politik zu vereinfachen.“

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Nadine Kutz in black ink.

Nadine Kutz

Handwritten signature of Jens Kremer in black ink.

Jens Kremer

Handwritten signature of Philip Starke in black ink.

Philip Starke