

Planungs- und Bauaufsichtsamt
0758/IX

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 30.09.2026

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71/4 – Wohn- und Geschäftshaus im Kaldauer Zentrum
Plangebiet: Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg im Stadtteil Kaldauen;
Antrag der LiBS-Fraktion vom 10.08.2026

Sachverhalt:

Auf den Antrag gem. Anlage der Fraktion LiBS vom 10.08.2026 wird verwiesen.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung zum Antrag der Fraktion LiBS:

Das Planvorhaben befindet sich im zentralen Bereich zwischen der Hauptstraße und dem Wiesenweg in Siegburg Kaldauen. Gemäß Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet innerhalb des Nahversorgungszentrums Kaldauen. Das Grundstück wird als Potenzialfläche innerhalb des Nahversorgungszentrums beschrieben und soll im Zuge einer besseren Grundversorgung entwickelt werden. Geplant ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die Fraktion LiBS – Liberale Bürger Siegburg stellt in Ihrer Stellungnahme folgende Bedenken dar:

1. Verkehrssicherheit § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB:

Schaffung einer Gefahrenstelle für schwächere Verkehrsteilnehmer.

2. Barrierefreiheit:

Unterbrechung eines wichtigen Fußwegeanschlusses.

3. Städtebauliche Qualität:

Verlust der durchgehenden fußläufigen Verbindung zwischen Hauptstraße und Wiesenweg.

Die Bedenken basieren auf den Planunterlagen sowie den beigelegten Visualisierungen der Vorhabenträger von GL Projekt GmbH und dem Architekturbüro VIS Architekten. Die Fraktion beantragt eine erneute Befassung und ggf. Änderung der Planung und schlägt eine Rücknahme des Baukörpers, die Ausweisung einer öffentlichen Wegefläche im Bebauungsplan oder die Verlegung des Gebäudeteils vor.

Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es ist nachvollziehbar, dass die Visualisierungen den Eindruck vermitteln, als würde der Gehweg durch einen Teil des Gebäudekörpers unterbrochen werden. Dies ist hier nicht geplant. Der vorhandene öffentliche Gehweg wird nicht überbaut, sondern bleibt erhalten. Die geplante Bebauung befindet sich ausschließlich auf dem privaten Grundstück des Vorhabenträgers. Die Visualisierung wurde daher entsprechend der Kritik an die tatsächlichen Planungen angepasst (siehe Abb. 1).

Generell kann folgende Rückmeldung zu den genannten Punkten gegeben werden:

Zu Punkt 1:

Die Verkehrssicherheit wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und es wird keine weitere Gefahrenstelle für schwächere Verkehrsteilnehmer geschaffen. Die Planung sieht vor, den bereits bestehenden Gehweg in seiner jetzigen Breite zu erhalten. Die Fassade des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird bündig an die Fassade des Nachbargebäudes (Hauptstraße 58) anschließen. Eine Breite des Gehwegs von ca. 1,30 m bleibt also auch nach Umsetzung des Planvorhabens gegeben. Somit entsteht keine zusätzliche Gefahrenstelle für schwächere Verkehrsteilnehmer durch eine Unterbrechung des Gehweges.

Zu Punkt 2:

In Bezug auf Punkt 1 ist die Barrierefreiheit weiterhin gegeben, da keine Unterbrechung des Fußwegeanschlusses geplant ist.

Zu Punkt 3:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine durchgehende fußläufige Verbindung zwischen Hauptstraße und Wiesenweg ist auch derzeit nicht gegeben. Das Plangebiet liegt derzeit zwar brach und bietet eine Sichtachse von der Hauptstraße zum Wiesenweg, ist jedoch eingezäunt und bietet somit keine offizielle Wegeverbindung. Zudem ist das Grundstück als Baustelle ausgewiesen und nur nach vorheriger Anmeldung betretbar. Somit kann ausgeschlossen werden, dass eine bereits bestehende fußläufige Erreichbarkeit von der Hauptstraße zum Wiesenweg aufgrund des Bauvorhabens nicht mehr gegeben wäre.

Die derzeit bestehenden fußläufigen Verbindungen zwischen der Hauptstraße und dem Wiesenweg befinden sich auf den Straßen „Am Abtshof“ und „Kapellenstraße“. Diese werden durch das Bauvorhaben allerdings nicht tangiert und bleiben in der jetzigen Form erhalten.

Fazit:

Die von der Fraktion geforderten alternativen Prüfoptionen kommen also im Verlauf des Planverfahrens nicht zum Tragen, da der Baukörper weder zurückgenommen noch ein Gebäudeteil verlegt werden muss. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich, um die vorhandene Wegeführung zu erhalten. Der vorhandene Gehweg entlang der Hauptstraße wird im Bereich des Plangebietes als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und somit langfristig gesichert.



Errichtung einer Wohnanlage mit Gewerbefläche
Hauptstraße 56 in Siegburg

Straßenperspektive
26.08.2026

Abb. 1: VIS Architekten, Straßenperspektive, Stand 26.08.2026

Zur Sitzung des Planungsausschusses.

Siegburg, 16.09.2026

Anlage:

Antrag LiBS Änderung Bebauungsplan Nr. 71-4 Kaldauen vom 10.08.2026