

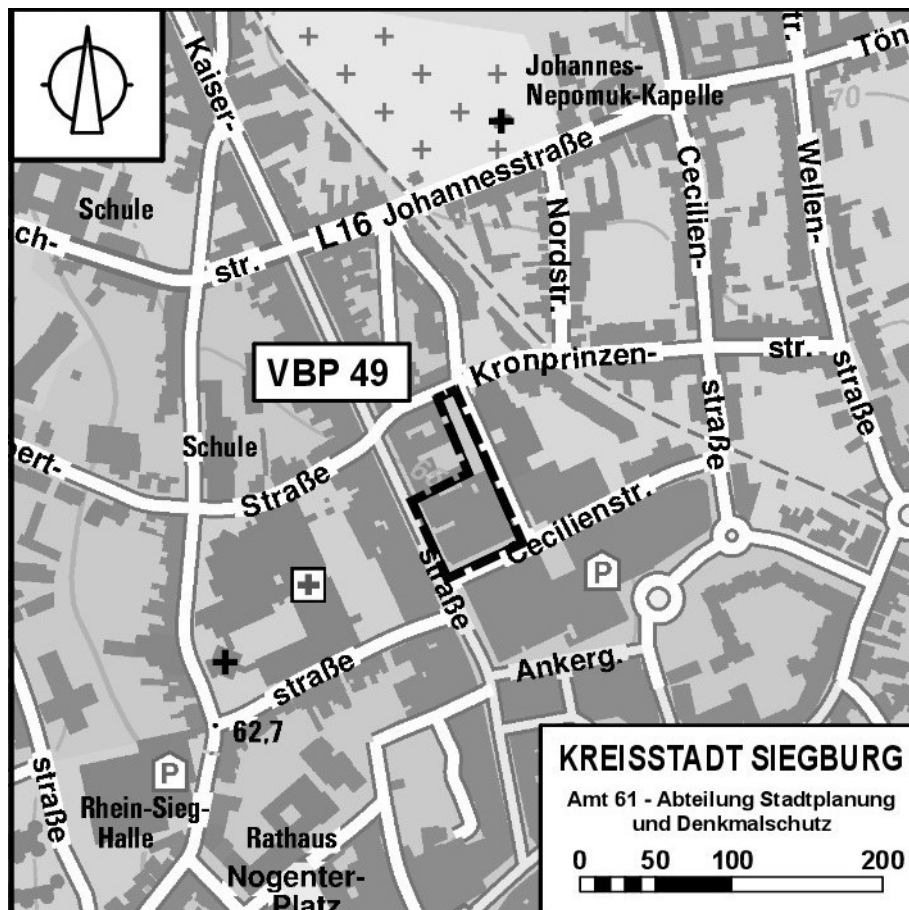
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 02.12.2020

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49

Kaiser-Carré, Wohn- und Geschäftshaus

Plangebiet: Bereich zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße im Siegburger Zentrum;
Sachstand



Sachverhalt:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 04.12.2019 für den im Übersichtsplan markierten, ca. 2.800 qm großen Bereich zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße in der Gemarkung Siegburg, Flur 5 (ehemaliges „Goldberg-Areal“) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 gem. § 12 BauGB gem.

Antrag der PSP Siegburg GmbH, Köln, vom 15.11.2019. Mittels des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt sieben Geschossen sowie einer Tiefgarage geschaffen werden. Der Planungsausschuss beschloss, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 statt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.03.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 12.03.2020 bis 10.04.2020 statt, wobei die Beteiligung aufgrund der Kontaktsperre, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, fast ausschließlich nur web-basiert erfolgen konnte. Eine juristische Prüfung hat ergeben, dass die Durchführung einer erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus verfahrenstechnischer Sicht nicht notwendig ist.

Zum Vorentwurf des VBP wurden von behördlicher Seite 17 Stellungnahmen abgegeben. Von privater Seite wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des VBP weiterentwickelt.

Der Rat der Stadt beauftragte die Verwaltung am 25.06.2020, mit dem Entwurf des VBP Nr. 49 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 31.08.2020 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 21.08.2020.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.08. bis einschließlich 02.10.2020 statt.

Folgende wesentliche abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von **behördlicher Seite** bei der Stadt eingegangen:

- Westnetz GmbH mit Schreiben vom 11.09.2020
- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 15.09.2020
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, mit Schreiben vom 24.09.2020
- Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, mit Schreiben vom 30.09.2020

Von **privater Seite** wurden eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgebracht.

Derzeit führt die die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die Auswertung eingegangener Stellungnahmen durch. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst. Eine erneute Auslegung oder Einholung von Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nach derzeitigem Auswertungsstand nicht erforderlich, da die vorzunehmenden Änderungen und Ergänzungen von redaktionellem Charakter sind und die Grundzüge der Planung nicht berühren.

2. Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können, muss sich der Vorhabenträger gem. § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vertraglich verpflichten. Der Vertragsentwurf ist derzeit in Arbeit und befindet sich in Abstimmung.

3. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung beabsichtigt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger, die Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen dem Planungsausschuss der Stadt voraussichtlich in seiner Sitzung im Februar/März 2021 vorzulegen und den Satzungsbeschluss empfehlen zu lassen. Voraussetzung ist, dass bis dahin alle erforderlichen Unterlagen (insbesondere der mit der Verwaltung abzustimmende Entwurf zum Durchführungsvertrag) vorliegen. Die Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag und die Bebauungsplan-Satzung kann grundsätzlich in der gleichen Sitzung des zuständigen Beschlussorgans der Gemeinde erfolgen. Der Durchführungsvertrag muss allerdings in der Tagesordnung vor dem Satzungsbeschluss behandelt werden.

Siegburg, 12.11.2020