

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
0571/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss

öffentlich

**Sitzung am:** 07.06.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49**

**Kaiser-Carré, Wohn- und Geschäftshaus**

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

- Beschluss des Durchführungsvertrages

**Sachverhalt:**

Die PSP Siegburg GmbH, c/o PARETO GmbH aus Köln, nachfolgend Vorhabenträger genannt, beabsichtigt, auf den seit mehreren Jahren brach liegenden Grundstücken der Gemarkung Siegburg, Flur 5, Flurstücke 4224-4234, 2942/2, 4987, 4988 5410, 5412 und 5413 zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße, einen Gebäudekomplex mit großflächigem und nicht großflächigem Einzelhandel, Räumen für Beratungsleistungen / Schulungen / Verwaltungs- und Büronutzung sowie Wohnen mit privater Tiefgarage zu errichten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens hat die Stadt auf Antrag des Vorhabenträgers, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 gem. § 12 BauGB eingeleitet und durchgeführt.

Um das Bebauungsplanverfahren nun abschließen zu können, muss sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vertraglich verpflichten.

Der seitens der Stadtverwaltung mit dem Vorhabenträger abgestimmte Entwurf des Durchführungsvertrages ist als Anlage beigefügt.

**Hinweis:**

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 vom Vorhabenträger unterschrieben sein und in der Tagesordnung vor dem Satzungsbeschluss behandelt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Verpflichtungen im Rahmen der Aufstellung und der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49. Der Abschluss des Durchführungsvertrages hat keine finanziellen Auswirkungen zu Lasten der Stadt Siegburg.

## **Leit- und strategische Ziele:**

### **Betroffene Leitziele**

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

### **Betroffene strategische Ziele:**

Strategisches Ziel Nr. 2 –  
Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Strategisches Ziel Nr. 3 –  
Siegburg optimiert die Wohnqualität

### **Zielauswirkungen:**

Die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses dient der Stärkung der Attraktivität als Einkaufsstadt und stärkt und sichert gleichzeitig das Zentrum als Wohnstandort

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 in der der Vorlage beigefügten Fassung mit der PSP Siegburg GmbH, c/o PARETO GmbH aus Köln abzuschließen.

Siegburg, 19.05.2021

## Anlagen:

- Durchführungsvertrag mit Anlagen
  - Anlage 1 - Karte mit Umgrenzung des Vertragsgebietes
  - Anlage 2 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49
  - Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49
  - Anlage 4 - Sanierungskonzept Mull & Partner
  - Anlage 5 - Begrünungskonzept Innenhof
  - Anlage 6 - Konzept Fassadengestaltung / Werbeanlagen
  - Anlage 7 - Verträglichkeitsanalyse Junker + Kruse