

Planungs- und Bauaufsichtsamt
1339/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 19.05.2022

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5
Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus
• Beschluss des Durchführungsvertrages

Sachverhalt:

Die Deichhaus GbR aus Köln, nachfolgend Vorhabenträger genannt, beabsichtigt, auf den Grundstücken in der Gemarkung Siegburg, Flur 12, Flurstücke 1803, 1804 und 805/27 zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße eine zweigeschossige Wohnanlage mit einer 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. 8/5 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. 8/5. Der Abschluss des Durchführungsvertrages hat keine finanziellen Auswirkungen zu Lasten der Stadt Siegburg.

Leit- und strategische Ziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategische Ziele Nr. 3 und 4 – Siegburg optimiert die Wohnqualität, schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen und umweltverträglichen Entwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/5 in der der Vorlage beigefügten Fassung mit der Deichhaus GbR aus Köln abzuschließen.

Siegburg, 28.04.2022

Anlagen:

Durchführungsvertrag (Anlage 10 im Ratsinformationssystem) mit Anlagen

- Anlage Nr. 1 – Übersichtsplan des Vertragsgebietes
- Anlage Nr. 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage Nr. 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage Nr. 4 – Umweltbericht mit Grünordnungsplan
- Anlage Nr. 5 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1
- Anlage Nr. 6 – Schalltechnische Untersuchung
- Anlage Nr. 7 – Altlastenuntersuchung
- Anlage Nr. 8 – Rückbau- und Entsorgungskonzept
- Anlage Nr. 9 – Energetisches Konzept