

Dezernat III  
4140/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 21.05.2025

öffentlich

**Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1  
Erweiterung der Bauer-Holz GmbH**

Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg;  
Abschluss des Durchführungsvertrages

**Sachverhalt:**

Die Bauer-Holz GmbH (Vorhabenträger) möchte im o.g. Planbereich neue Lagerflächen und zwei neue Hallen für die Lagerung von Holzprodukten errichten. Das bestehende Betriebsgelände soll um eine ca. 1 Hektar große Fläche erweitert werden.

Zur Verwirklichung der Planungsabsicht ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Um das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 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 Kosten des Vertrages und sämtlicher Kosten, die sich aus der Durchführung des Vertrages ergeben, verpflichten.

Der zwischen der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger abgestimmte Entwurf des Durchführungsvertrages ist als Anlage beigelegt.

Der unterschriebene Vertrag zum Erwerb von ökologischen Wertpunkten ist angelegt.

Die Empfehlung an den Rat der Stadt, die Verwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 mit dem Vorhabenträger abzuschließen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, erfolgt unter der Bedingung, dass der Vorhabenträger bis zur Ratssitzung über das Vorhabengrundstück Verfügungsberechtigt ist, so dass die formalen Voraussetzungen für die Anwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben sind.

Die Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag und die Bebauungsplan-Satzung kann grundsätzlich in derselben Sitzung des zuständigen städtischen Beschlussorgans erfolgen. Der Durchführungsvertrag muss allerdings vom Vorhabenträger unterschrieben sein und in der Tagesordnung vor dem Satzungsbeschluss behandelt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Abschluss des Durchführungsvertrages entstehen der Stadt keine finanziellen Verpflichtungen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 - Erweiterung der Bauer-Holz GmbH - in der der Beschlussvorlage beigefügten Fassung mit dem Vorhabenträger abzuschließen.“

Siegburg, 12.05.2025

## Anlagen:

1. Übersichtsplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Durchführungsvertrag (Entwurf)
3. Vertrag zum Erwerb von ökologischen Wertpunkten