

Planungs- und Bauaufsichtsamt
1648/VII

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg öffentlich
Sitzung am: 29.06.2017

**Bestätigung einer Beschlussempfehlung aus der Sitzung des Planungsausschusses am 19.06.2017- TOP 5 (vorbehaltlich der noch zu erfolgenden Beschlussfassung)
Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44/5 - „Mühlengrabenquartier“
Bereich zwischen Brückbergstraße, Wilhelmstraße, der Straße „Zum Hohen Ufer“ und dem Mühlengraben im Siegburger Zentrum**

- Abschluss des Vertrages

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 gemäß des Antrages der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, vertreten durch die Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co.KG, nachfolgend Vorhabenträger genannt, den einleitenden Beschluss für das Satzungsverfahren zur 1. Änderung des seit dem 29.05.2013 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44/5 gefasst. Die Änderungsfläche umfasst den als „Fachmarktzentrum“ festgesetzten Teil des Bebauungsplanes Nr. 44/5. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Fachmarktzentrum in der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe und der Gesamtverkaufsfläche zu reduzieren und in diesem Bereich zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen bestimmen sich im Einzelnen nach dem vom Vorhabenträger mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan. Der vorliegende Durchführungsvertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.

Da der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung nur eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44/5 umfasst, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44/5, der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan und die Regelungen des zugehörigen Durchführungsvertrages aus dem Jahr 2013 nach Abschluss des Änderungsverfahrens z.T. fort.

Um das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/5 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. Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen sind auch für Rechtsnachfolger bindend.

Der zwischen der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger abgestimmte Durchführungsvertrag ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele:

Nr. 2 – Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum.

Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität.

Zielauswirkungen:

Mit der Errichtung des Fachmarktzentrums wird der Einzelhandelsstandort Siegburg gestärkt.

Die Schaffung neuer Wohnbebauung trägt zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Innenstadt bei.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung den Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44/5 – „Mühlengrabenquartier“ in der der Beschlussvorlage beigefügten Fassung mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Siegburg, 13.06.2017

Anlagen:

Durchführungsvertrag