



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0156

Anlage Nr.: _____

Datum: 12.01.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung, Denkmalschutz	07.02.2006	öffentlich
Rat	20.02.2006	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 02.4 Hennef (Sieg) - Allner, Siegburger Straße;
Erlass einer Veränderungssperre
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 02.4 Hennef (Sieg) – Allner, Siegburger Straße, in der Form des Aufstellungsbeschlusses aus der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 22.02.2005, beschließen.

Begründung

Am 22.02.2005 wurde für den Bereich der ehemaligen neurologischen Fachklinik in Hennef (Sieg) – Allner der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.4 gefasst mit dem Ziel, die Bauleitplanung in diesem Bereich zu sichern, um kurzfristig Bauvorhaben, wie bspw. eine Wohnbebauung, die nicht dem dort angestrebten Entwicklungsziel des Erhalts einer Nutzung im gesundheitlichen Bereich entsprechen, zurückstellen zu können. Eine solche Rückstellung ist auch gem. § 15 Baugesetzbuch (BauGB) mit Datum vom 15.03.2005 erfolgt; sie läuft im März diesen Jahres aus. Um die Bauleitplanung jedoch auch über diesen Zeitraum hinaus zu sichern, wird vorgeschlagen, für diesen Bereich nunmehr eine Veränderungssperre zu erlassen.

Gem. § 14 BauGB kann die Gemeinde, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Sicherung der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen erforderlich: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vor. Von Verwaltungsseite wird die Sicherung dieses Standortes entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan angestrebt. Dieser Bereich ist aufgrund seiner städtebaulichen Situation für eine Nutzung im gesundheitlichen Bereich besonders geeignet. Dies hat sich nicht zuletzt durch die bisherige Nutzung in Form einer Fachklinik für Neurologie gezeigt. Die Stadt Hennef ist verstärkt bemüht, Nutzungen auf dem gesundheitlichen und touristischen Sektor im Stadtgebiet anzusiedeln, um die Attraktivität der Stadt zu stärken und darüber hinaus auch Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern. Aus diesem Grund wird ein Umbau des Gebäudes zu Wohnzwecken nicht befürwortet. Die mit der Veränderungssperre eröffnete Möglichkeit, Vorhaben über den in § 15 BauGB genannten zeitlichen Rahmen hinaus an ihrer Durchführung zu hindern und der daraus resultierende Zeitgewinn für die weiteren Prüfungen ist in diesem Zusammenhang dringend geboten.

Bei einem Beschluss der Veränderungssperre in der heutigen Sitzung würde diese zunächst, ab dem Datum ihrer Bekanntmachung, für 2 Jahre gelten, könnte jedoch nach Ablauf dieses Zeitraumes einmalig um ein weiteres Jahr verlängert werden. Für das zurückgestellte Baugesuch stellt sich die Situation jedoch anders dar: hier ist der seit der Zurückstellung angelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 S. 2 BauGB), so dass die Veränderungssperre für das vorliegende Baugesuch zunächst nur ca. 1 weiteres Jahr gilt. Jedoch ist auch hier die Möglichkeit gegeben, diese Frist durch Verlängerung der Veränderungssperre ein weiteres Jahr aufzuschieben.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | |
|--|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: | € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 12.01.2006
In Vertretung

Anlagen:

- Text Veränderungssperre
- Übersichtskarte