



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0190

Anlage Nr.: _____

Datum: 02.02.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	20.02.2006	öffentlich

Tagesordnung

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Baumarkt u. Gartencenter;
1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), vorberaten in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.02.2005 (Empfehlung an den Stadtrat)
 2. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (vorberaten in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.02.2005):

zu T 1, Wahnbachtalsperrenverband vom 04.08.2004:

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Regelungen der Wasserschutzzone III werden beachtet. Die Erhaltung der Grundwassermessstelle ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung und wird im Zuge der Bauantragsplanung geprüft.

zu T 2, Einzelhandelsverband vom 11.08.2004:

Den Anregungen wird mit folgender Maßgabe und folgendem Inhalt gefolgt:

Im Zuge des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 01.35 wurden seitens des Vorhabenträgers für das Sondergebiet (SO) zentrenrelevante Randsortimente auf 1.050 qm Verkaufsfläche angestrebt. Diese Größenordnung liegt oberhalb der Vermutungsgrenze von 700 qm Verkaufsfläche für die Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Zum Schutz von etwaigen negativen Auswirkungen, insbesondere auf gewachsene Zentrenstrukturen und/oder auf die verbrauchernahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.35 eine Reihe von Festsetzungen und Beschränkungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung - einschließlich Sortimentsregelungen - vorgesehen worden. Insbesondere wurde die zusätzliche

Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente für das Sondergebiet auf 700 qm beschränkt. Die vorgesehenen Beschränkungen beruhen unter anderem auf aktuellen Untersuchungen des Sachverständigenbüros Junker & Kruse, Stadtforschung- Stadtplanung, das auch schon das „Einzelhandelsstrukturgutachten für die Stadt Hennef“ vom Juni 2002 [*Anmerkung: Untersuchungen und Gutachten liegen den Fraktionen vor*] erstellt hatte. Die nunmehr vorgesehenen Festsetzungen sind zum Schutz der genannten Belange erforderlich, aber auch ausreichend.

zu T 3, Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Planung, vom 27.08.2004:

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Regelungen der Wasserschutzzone III werden beachtet. Notwendige Genehmigungen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens eingeholt.

2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW Nr. 23, S. 498), werden die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Baumarkt und Gartencenter und der Erläuterungsbericht hierzu beschlossen. Aufgrund der Überleitungsvorschriften des § 244 BauGB finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.

Begründung

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.07.2004 – 30.08.2004 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2004 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen die Stellungnahmen T 1 – T 3 ein, für die im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert ist. Diese Abwägung wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.02.2005 vorberaten.

Aufgrund der Änderungen zum Plan, die sich aus der vorgehen. Offenlage ergaben, wurde eine erneute, eingeschränkte Öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wurde in der Zeit vom 09.05.2005 – 23.05.2005 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2005 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen jedoch keine, im Rahmen des FNP – Änderungsverfahrens abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes kann nunmehr der Feststellungsbeschluss getroffen werden. Der Feststellungsbeschluss wurde noch nicht im Fachausschuss vorberaten. Aufgrund der Dringlichkeit der Angelegenheit macht der Rat jedoch diesbezüglich von seinem („Rückhol-“)Recht Gebrauch, diese, das Verfahren abschließende Entscheidung selbst zu treffen. Die Dringlichkeit wird dabei wie folgt begründet:

Die 31. Flächennutzungsplanänderung wurde am 19.11.2003 eingeleitet (Datum des Aufstellungsbeschlusses), d.h. vor der Novellierung des BauGB im Juni 2004. Die Novellierung gestattete zwar die Fortführung der bis dahin eingeleiteten Bauleitplanverfahren nach altem Recht, jedoch mit der Einschränkung, dass diese vor dem 20.07.2006 abgeschlossen, d.h. rechtskräftig sein müssen (vgl. § 244 Abs. 2 S. 1 BauGB). Die 31. Flächennutzungsplanänderung wurde nach alter Rechtslage durchgeführt, nach der bspw. ein Umweltbericht noch nicht vorgesehen war. Gleiches gilt für den im Parallelverfahren betriebenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.35 Hennef (Sieg) – A 560 / Frankfurter Straße / Fritz-Jacobi-Straße (Baumarkt und Gartencenter). Somit müssen beide Bauleitpläne bis zum 20.07.2006 Rechtskraft erlangt haben, da ansonsten die letzten Verfahrensschritte unter Anwendung der derzeit aktuellen

Rechtslage zu wiederholen wären. Letzteres wäre jedoch mit den Plänen des Vorhabenträgers, bis zum Sommer mit dem Bau des Baumarktes und Gartencenters zu beginnen, nicht in Einklang zu bringen. Da die nächste Sitzung des Stadtrates erst wieder am 12.06.2006 stattfindet, die Bezirksregierung anschließend den Flächennutzungsplan noch genehmigen muss und erst danach der Flächennutzungsplan und im Anschluss daran der Bebauungsplan bekannt gemacht werden kann, wäre der Termin 20.07.2006 bei einer Verschiebung der Beschlussfassung nicht zu halten. Aus diesem Grund ist der Feststellungsbeschluss zwingend in der heutigen Sitzung herbeizuführen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die Bezirksregierung mit Verfügung vom 09.12.2005 die Anpassung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt hat.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input 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 | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <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 | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 02.02.2006

K. Pipke

Anlagen