



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2006/0199

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 08.02.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	20.02.2006	öffentlich

### Tagesordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.35 Hennef (Sieg) - A 560 / Frankfurter Straße / Fritz-Jacobi-Straße (Baumarkt und 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. Satzungsbeschluss

### 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 – ein-

schließlich 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 § 10 Abs. 1 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) und § 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 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 01.35 Hennef (Sieg) – A 560 / Frankfurter Straße / Fritz-Jacobi-Straße (Baumarkt und Gartencenter) und die Begründung 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 Bebauungsplanänderungsverfahrens abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes kann nunmehr der Satzungsbeschluss getroffen werden. Der Satzungsbeschluss 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:

Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 19.11.2003 gefasst, 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). Das Verfahren für den vorgehen. Bebauungsplan wurde nach alter Rechtslage durchgeführt, nach der bspw. ein Umweltbericht noch nicht vorgesehen war. Gleiches gilt für die im Parallelverfahren betriebene 31. Änderung des Flächennutzungs-

planes der Stadt Hennef (Sieg) - 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 Satzungsbeschluss zwingend in der heutigen Sitzung herbeizuführen.

### Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen       Kosten der Maßnahme

### 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 08.02.2006

K. Pipke

### Anlagen