Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Stabsstelle Stadtentwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2006/0506	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	27.11.2006	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	13.12.2006	öffentlich
Rat		öffentlich

Tagesordnung

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Hennef-Ost / Im Siegbogen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss Östlicher Stadtrand empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef möge beschließen:

Die mit Ratsbeschluss vom 28.12.1995/21.03.1996 eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen zur Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich Hennef-Ost (Im Siegbogen) sind abgeschlossen.

Der Erlass einer Entwicklungssatzung ist nicht mehr vorgesehen.

Begründung

Der Rat der Stadt Hennef hat am 28.12.1995/21.03.1996 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen zur Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich Hennef-Ost durchzuführen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses traten besondere Rechtswirkungen ein (nach § 141 Abs. 4 + § 138 BauGB besondere Mitwirkungs- und Auskunftspflichten der betroffenen Eigentümer, Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen etc. nach § 15 BauGB), die formell noch fortbestehen. Betroffen hiervon sind auch insbesondere diejenigen Flächen, die innerhalb der Abgrenzung des Gebietes für die vorbereitenden Untersuchungen liegen, die jedoch keiner neuen Entwicklung zugeführt werden können oder sollen. Zur Information ist der Plan mit der Abgrenzung des Voruntersuchungsgebietes beigefügt.

Die Entwicklung des Bereiches Östlicher Stadtrand (Im Siegbogen) ist mittlerweile so weit

fortgeschritten, dass das förmliche Städtebaurecht mit der Möglichkeit des Erlasses einer Entwicklungssatzung auf keinen Fall mehr Anwendung finden soll und darf.

Bislang wurde lediglich im Grundsatzbeschluss zur Gebietsentwicklung Hennef-Östlicher Stadtrand vom 06.03.2002 (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung) indirekt darauf eingegangen, dass ein förmliches Entwicklungsverfahren nicht mehr vorgesehen ist:
„…Zu einer zeitlich und städtebaulich verträglichen Umsetzung der zusätzlichen Bebauung ist es notwendig, dass die Stadt über die bebaubaren Grundstücke verfügen kann, indem sie sie diese im Konsensverfahren, d.h. durch mit den Eigentümern auszuhandelnde Kaufverträge nach und nach übernimmt. …“

Dies ist erfolgt, die für die Entwicklung benötigten Flächen konnten weitgehend freihändig vom Eigenbetrieb Stadtentwicklung erworben werden, für einen Teilbereich wurde ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Alle grundlegenden Erhebungen und Planungen sind abgeschlossen, für Teilbereiche wurden bereits Bebauungspläne aufgestellt, die Vermarktung des Gebietes läuft. Die förmliche Festlegung als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 Abs. 3 BauGB ist damit schon gar nicht mehr zulässig, da sich gezeigt hat, dass die Ziele und Zwecke der Entwicklung eines neuen Siedlungsbereiches aufgrund vertraglicher Regelungen erreichbar sind bzw. teilweise schon erreicht wurden.

Bisher wurde jedoch noch in keinem Beschluss explizit festgestellt, dass der Erlass einer Entwicklungssatzung nicht mehr beabsichtigt ist. Allein das tatsächliche Verhalten der Verwaltung und auch der Ausschüsse in den Beschlussfassungen zeigen, dass die Entwicklungsziele durch freihändigen Erwerb und die Bereitstellung der bebaubaren Flächen durch die Stadt erreicht werden sollen und können.

Es sollte jedoch nunmehr entsprechend dem Beschlussvorschlag formell festgestellt werden, dass die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen sind und die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches nicht mehr vorgesehen ist , damit finden auch die §§ 137 – 139 und 15 BauGB keine Anwendung mehr auf die mit den Beschlüssen vom 28.12.1995/21.03.1996 als Voruntersuchungsgebiet festgelegten Grundstücke.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
☐ Jährliche Folgekosten	Sachkosten: € Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:

Höhe: €

☐ 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 27.11.2006
In Vertretung

Anlagen

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen