



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2010/1870
Datum: 08.06.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	22.06.2010	öffentlich

Tagesordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) - Möbelmarkt;

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.18/2 Hennef (Sieg) - Möbelmarkt Messe Hennef vom 09.05.2001 und weiterer Verfahrensbeschlüsse
2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) - Möbelmarkt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt Messe Hennef, den der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung in seiner Sitzung am 09.05.2001 gefasst hat (Beschluss – Nr. 21) sowie die weiteren, im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2 gefassten Beschlüsse werden hiermit aufgehoben.
2. Dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gem. § 12 Abs. 2 BauGB stattgegeben.
3. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Am 09.05.2001 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.18/2 Hennef (Sieg) - Möbelmarkt Messe Hennef gefasst (s. beigefügter Plan). Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Firma Tacke geplant, ihr bestehendes Möbelhaus in Sankt Au-

gustin in das Messegebäude im Gewerbepark Hennef (Sieg) - West zu verlagern, das sich in deren Besitz befand. Das Messegebäude lag und liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01.18/2 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet West, Stoßdorf. Für das Grundstück ist dort „Gewerbegebiet“ festgesetzt, wobei gem. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Einzelhandelsbetriebe (soweit sie keine auf das Gewerbegebiet beschränkte Versorgungsfunktion haben), Einkaufszentren und Verbrauchermärkte von mehr als 1.500 m² Geschossfläche nicht zulässig sind. Da das geplante Vorhaben auf der Grundlage dieses Bebauungsplans nicht zulässig gewesen wäre, sollten die rechtlichen Voraussetzungen hierfür durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wurde in den Folgejahren bis zur Offenlage weiterbetrieben. Der Satzungsbeschluss konnte jedoch dann nicht mehr gefasst werden, weil der Investor zwischenzeitlich von seinen Plänen abgerückt war.

Da das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. V 01.18/2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt Messe Hennef damit obsolet geworden ist, schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss und auch die weiteren Verfahrensbeschlüsse aufzuheben.

Zwischenzeitlich ist ein neuer Investor an die Stadt herangetreten. Die „Müllerland GmbH“ plant nunmehr, in der ehemaligen Messehalle ein Möbelhaus einzurichten und hat das Gebäude zu diesem Zweck auch bereits erworben. Die Stadt steht diesem Vorhaben positiv gegenüber, zumal dadurch ein jahrelanger Leerstand beendet wird und neue Arbeitsplätze in Hennef geschaffen werden. Da aufgrund der o.a. Gründe auch dieses Vorhaben auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01.18/2 rechtlich nicht zulässig wäre, sollen nunmehr in einem erneuten Verfahren die rechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Ein entsprechender Antrag seitens des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt der Stadt auch bereits vor und ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt. Mit Rechtskraft des neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans verliert der bestehende Bebauungsplan in diesem Teilbereich seine Gültigkeit.

Einen konkreten ersten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht. Es wird davon ausgegangen, dass dieser bis zur ersten Sitzung nach der Sommerpause vorliegt, so dass dann auch ggf. bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden könnte. Auch werden bis dahin von Seiten des Vorhabenträgers Aussagen über die Größe der Verkaufsfläche und das Sortiment nach Art und Umfang (einschließlich Randsortimente) erwartet.

In jedem Fall sind im Rahmen dieses neuerlichen Verfahrens die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Möbelmarkts gutachterlich zu untersuchen und ein Einzelhandelsgutachten zu erstellen. Darüber hinaus muss der regionale Konsens mit den Nachbarkommunen gesucht werden. Da die geplante Möbelmarktansiedlung nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich übereinstimmt, ist dieser zu ändern. Die Aufstellung der 42. FNP – Änderung erfolgt im Parallelverfahren (s. entsprechende Vorlage zu dieser Sitzung).

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel dürfen nur in „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ geplant werden. Da im Regionalplan der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2.2 bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt ist, ist insofern nichts weiter zu veranlassen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme

☒ Bemerkungen

Die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2.2 verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

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 .06.2010

K. Pipke

Anlage:

- Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt Messe Hennef
- Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2.2
- Übersichtsplan über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 01.18/2.2