



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2010/1883
Datum: 18.05.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.06.2010	öffentlich

Tagesordnung

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V 12.11 Hennef (Sieg) - Bierth;

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. V 12.11 Hennef (Sieg) - Bierth vom 21.03.2000 und weiterer Verfahrensbeschlüsse

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. V 12.11 Hennef (Sieg) – Bierth, den der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 21.03.2000 gefasst hat (Beschluss – Nr. 49) sowie die weiteren, im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 12.11 gefassten Beschlüsse werden hiermit aufgehoben.

Begründung

Im April 1999 erhielt die Verwaltung einen Antrag auf Aufstellung eines vorhaben bezogenen Bebauungsplans in der Ortslage Bierth. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück lag zwischen den Straßen „Fernblick“ und „Zum Scherbusch“ und war zum damaligen Zeitpunkt mit einer Fabrikhalle bebaut. Die Halle sollte jedoch abgerissen werden, da der darin befindliche Betrieb für Kunststoffteile der Automobil-Industrie im Jahre 1998 aus Platzgründen ausgelagert worden war. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben war in diesem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen; das geplante Vorhaben war jedoch nicht dieser Vorschrift genehmigungsfähig. Das vorgelegte Bebauungskonzept entsprach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Verwaltung, zumal eine weitaus verträglichere Nutzung als die bisherige vorgesehen war und wurde dementsprechend befürwortet.

Das Vorhaben wurde dem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 04.05.1999 vorgestellt. Das Gremium folgte der Beschlussempfehlung der Verwaltung (Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) jedoch nicht. Stattdessen wurde beschlossen, zunächst eine Ortsbesichtigung durchzuführen und einige offene Fragen zu First- / Traufhöhe, Dachneigung, u.ä. zu klären. Die Angelegenheit wurde jedoch dann nicht weiter verfolgt, weil der Antragsteller seinen Antrag zwischenzeitlich zurückgezogen hatte.

In der Folgezeit versuchte der Antragsteller, das Grundstück auf der Basis eines positiven Vorbescheides aus dem Jahre 1998, der die Errichtung von 8 Doppelhaushälften und 4 Einzelhäusern zum Inhalt hatte, zu vermarkten. Dieses Konzept erwies sich jedoch als nicht marktfähig, so dass er seinen Antrag auf Aufstellung eines vorhaben bezogenen Bebauungsplans erneuerte.

Der Aufstellungsbeschluss wurde dann in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 21.03.2000 gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden in der Zeit vom 10. – 20.04.2000 durchgeführt. Nach einem zwischenzeitlichen Eigentümerwechsel fand die Öffentliche Auslegung dann in der Zeit vom 25.06. – 26.07.2001 statt. Zeitgleich wurde ein Durchführungsvertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erarbeitet und bis zur Unterschriftenreife mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Ziel des neuen Eigentümers war es, noch vor dem Satzungsbeschluss einen Bauträger zu finden, der das Grundstück erwirbt und das Konzept des vorhaben bezogenen Bebauungsplans darauf umsetzt. Dieser Prozess nahm mehrere Jahre in Anspruch, das Bebauungsplanverfahren ruhte während dieser Zeit erneut. Erst im Jahre 2007 trat der Eigentümer wieder an die Stadt heran mit dem Wunsch, das Verfahren nun doch fortzuführen. Zwischenzeitlich hatten sich jedoch die Rahmenbedingungen geändert. Aufgrund einer Novellierung des BauGB im Jahre 2004 wäre es nunmehr notwendig geworden, die Öffentliche Auslegung zu wiederholen und darüber hinaus auch einen Umweltbericht durch ein qualifiziertes Büro erstellen zu lassen.

Bei einem gemeinsamen Gespräch mit dem Eigentümer und Vertretern der Verwaltung wurde dann von Eigentümerseite bekundet, dass er kein Interesse mehr an der Fortführung des Verfahrens habe und nach Alternativen gefragt. Ihm wurde vorgeschlagen, dass er stattdessen auch erneut eine Bauvoranfrage stellen könne mit einem nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen Konzept. Dieser Weg erwies sich als tragfähig. Mittlerweile sind bereits 4 Baugenehmigungen in diesem Bereich erteilt und die ersten Häuser errichtet worden („Im Dreshagen“). Da insofern keine Notwendigkeit mehr besteht, das vorhaben bezogene Bebauungsplanverfahren weiter zu betreiben, sollten die entsprechenden Verfahrensbeschlüsse nunmehr aufgehoben werden.

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 .05.2010

K. Pipke

Anlage:

- Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V 12.11