



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2011/2305
Datum: 11.05.2011

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	15.06.2011	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) - Alte Ladestraße Nord

Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), wird der Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke Nr. 932, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1265, 1266, 1301, 1302, 1303, 1304, 1306, 1307, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1757 tw., 1758, 1759 tw., 1761 tw., 1762, 1772, 1773, 1774, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 659/75, 75/1, 75/3, 76/2, 76/3 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Verfahren

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im „beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 11.000 m² deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord wird erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Mit der Entwicklung des südlichen Bereichs der Ladestraße und der erstmaligen Herstellung einer öffentlichen Erschließung ist die Möglichkeit einer Bebauung auf der Nordseite der Ladestraße gegeben. Eine Bebauung gem. § 34 BauGB ist hier nur schwer steuerbar und teilweise auch gar nicht umsetzbar. Hier ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Aussagen zur Bauweise, Unterbringung des ruhenden Verkehrs) nur im Rahmen des § 30 BauGB möglich.

Da es bereits erste Anfragen hinsichtlich einer Bebauungsmöglichkeit auf der Nordseite der Ladestraße gibt, soll frühzeitig der Aufstellungsbeschluss gefasst, um so die Rückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB zu ermöglichen bzw. ggf. die Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschließen zu können.

Die Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden in den Haushalt 2012 und 2013 eingestellt, so dass mit dem Verfahren erst im Jahr 2012 begonnen werden kann. Die Planungskosten werden mit 20.000 € veranschlagt. Derzeit werden die Angebote der Büros angefordert.

Der Geltungsbereich überlagert Teilbereiche des Textbebauungsplanes Nr. 01.14 „Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn“.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord umfasst die Grundstücke zwischen der Bahnhofstraße, der Frankfurter Straße und der Alten Ladestraße (ehemals Bachstraße und Ladestraße). Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich überwiegend in privatem Besitz.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☒ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: ca. 20.000 € (Planungskosten) €
☐ Jährliche Folgekosten	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 11.05.2011
In Vertretung

Anlagen
Übersichtsplan Geltungsbereich

