



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2011/2408
Datum: 08.09.2011

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.09.2011	öffentlich

Tagesordnung

44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße;
1. Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung
 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Obere Siegstraße / Bröltalstraße aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung umfasst den Wegfall von „Gewerblicher Baufläche“ zugunsten der Darstellung „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“.

1. Dem vorgestellten Vorentwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Obere Siegstraße / Bröltalstraße wird zugestimmt.

2. Gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Planungsanlass

Auf der Fläche, für die die 44. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll, befindet sich derzeit der städtische Bauhof. Dieser Standort reicht nicht mehr aus, um die von ehemals 30 auf nunmehr 56 angewachsene Zahl an Bediensteten und insgesamt 47 Fahrzeuge und Spezialgeräte unterzubringen. Erweiterungsmöglichkeiten gibt es dort nicht. Aus diesem Grund soll der Bauhof zukünftig auf einer Fläche an der „Löhestraße“ angesiedelt werden, wo 14.000 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen (derzeit: 6.500 m²). Erste Planungen für die Errichtung eines Neubaus, in dem Verwaltung, Sozialräume, Werkstätten und Fahrzeug- und Gerätehallen untergebracht werden sollen, liegen bereits vor.

Das derzeitige Bauhofgelände wurde an die Aldi Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG verkauft, die dort eine weitere Filiale errichten möchte. Im Bebauungsplan Nr. 01.26 - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung – der Stadt Hennef ist für die Fläche des Plangebiets ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem (ausschließlich) ein städtischer Bauhof mit Nebenbetrieben zulässig ist. Aktuelle Planungsabsichten und das Ansiedlungsinteresse des Lebensmitteldiscounters führen nun zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Bauhofes (11. Änderung BP Nr. 01.26). Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Hennefer Liste“ zulässig sind. Nach der aktuellen Rechtsprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 ist aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des FNPs also hierfür nicht erforderlich. Von dem ansiedlungsinteressierten Lebensmitteldiscounter ist jedoch in einer zweiten Stufe eine Verkaufsflächengröße von 1.100 qm beabsichtigt. Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO wäre daher für einen Lebensmitteldiscounter dieser Größe eine Sondergebietsfestsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Dieser muss eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den Planbereich von „Gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in „Sondergebiet“ Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorausgehen.

Um die Realisierung der Großflächigkeit des Lebensmitteldiscounters in der zweiten Ausbaustufe bereits jetzt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 20.09.2011 soll die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef zur Aufstellung und die Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
- Bemerkungen

Die mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Kosten trägt die Discounterkette Aldi, die sich dort mit einer weiteren Filiale ansiedeln möchte.

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input checked="" type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 08.09.2011
In Vertretung

K. Pipke

Anlagen:

Vorentwurf der 44. Änderung des FNP, Planzeichnung im M. 1:5000, Stand 08.09.2011

Begründung zur 44. Änderung FNP, Stand Vorentwurf 08.09.2011