



Mitteilung

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: M/2011/0583

Anlage Nr.: _____

Datum: 15.09.2011

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

Tagesordnung

44. Änd. FNP - Obere Siegstraße / Bröltalstraße

Mitteilungstext

Es wird beantragt, die 44. Änderung des Flächennutzungsplans – Obere Siegstraße / Bröltalstraße dahingehend zu ändern, dass Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche im Planbereich ausgeschlossen ist, da ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.100 qm Verkaufsfläche in der jetzigen Situation die Innenstadt überfordern würde.

In dem Planbereich Obere Siegstraße / Bröltalstraße, dem Gelände des Bauhofes von Hennef, sind zur Zeit zwei Planverfahren gleichzeitig in Bearbeitung:

- Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines Sondergebietes im Planbereich für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 qm.
- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die 11. Änderung des Bebauungsplanes 01.26 für ein Gewerbegebiet, in dem u.a. auch ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 qm zulässig werden soll.

Insoweit entspricht die 11. Änderung des BP 01.26 dem Antrag. Durch die 44. FNP-Änderung wird die Großflächigkeit des Einzelhandels im Planbereich planungsrechtlich vorbereitet, jedoch nicht unmittelbar umsetzbar gemacht, denn ein Bauantrag auf einen großflächigen Lebensmittelmarkt im Planbereich kann nur aufgrund einer entsprechenden FNP-Darstellung genehmigt werden.

Falls die 44. FNP-Änderung rechtswirksam wird, bedarf es zur Genehmigungsfähigkeit eines entsprechenden Bauantrages einer erneuten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26, um auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Zulässigkeit der großflächigen Verkaufsfläche festzusetzen. Die Planungshoheit, d.h. Zeitpunkt und Inhalt einer solchen erneuten Bebauungsplanänderung, liegt bei der Stadt Hennef.

Die 44. FNP-Änderung, wie beantragt „dahingehend zu modifizieren, dass bei der Festsetzung diese Gewerbegebietes großflächiger Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche ausgeschlossen ist“ macht insofern keinen Sinn, als dass bei einem kleinflächigen Einzelhandel keine FNP-Änderung im Plangebiet erforderlich ist.

Hennef (Sieg), den 19.09.2011

K. Pipke