



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2013/3076
Datum: 18.04.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	30.04.2013	öffentlich

Tagesordnung

**Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, 12. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 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 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 2, die Flurstücke Nr. 853 bis 855 und 65 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung“ wurde in den vergangenen 2 Jahren das 11. Änderungsverfahren durchgeführt. Wesentliches Ziel dieser Änderung war, den dortigen Nahversorgungsstandort dahingehend zu erweitern, dass die Ansiedlung eines weiteren, kleinflächigen Lebensmitteldiscounters bis 800 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich zulässig ist. Die Änderung war erforderlich, da der Ursprungsplan zwar eine Gewerbegebietsnutzung zuließ, aber ausschließlich einen Bauhof und keinen Einzelhandel. Die Bebauungsplanänderung ist mittlerweile als Satzung beschlossen zur Rechtskraft geführt worden.

Nunmehr sind allerdings die Ansiedlungsabsichten des Discounters weiter konkretisiert und die Verkaufsfläche auf branchenübliche 1.100 m² als Ziel festgelegt worden. Somit ist die Großflächigkeit erreicht, die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens im Gewerbegebiet nicht mehr gegeben und eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend, dass dieser Bereich nunmehr als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird, erforderlich.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch die bereits rechtswirksame 44. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ erfahren hat, ist keine weitere FNP – Änderung vorzunehmen.

Alle mit diesem Bebauungsplanänderungsverfahren verbundenen Kosten trägt der Investor.

Auswirkungen auf den Haushalt

- ☒ Keine Auswirkungen ☐ Kosten der Maßnahme
☒ Bemerkungen

Die Kosten des Verfahrens zahlt der Investor.

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 18.04.2013

K. Pipke

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 15.04.2013