



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2019/2184

Anlage Nr.: _____

Datum: 06.11.2019

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich
Rat	02.12.2019	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf West;
Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge die als Anlage beigefügte Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202) für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West in der Form des Aufstellungsbeschlusses aus der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung beschließen.

Begründung

Der Stadt liegt ein Antrag auf Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage in der Ortslage Stoßdorf vor. Das Vorhaben liegt am westlichen Ortsrand von Stoßdorf, in einem Bereich zwischen der an der „Ringstraße“ befindlichen Bebauung und dem in Richtung Westen sich anschließenden regionalen Grünzug. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Bauwünsche in der unmittelbaren Umgebung an die Stadt herangetragen werden. Da die vorhandene Erschließung jedoch keinen Raum für eine weitere Bebauung bietet (die rückwärtigen Bereiche müssten über den westlich gelegenen Feldweg erschlossen werden, der dafür erst noch ausgebaut werden müsste) und Fragen bspw. des Arten- und Lärmschutzes geklärt werden müssten, soll in gleicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West beraten und beschlossen werden. Auf die entsprechende Beschlussvorlage sei an dieser Stelle verwiesen. Nur so kann letzten Endes sichergestellt werden, dass hier keine ungeordnete städtebauliche Situation entsteht.

In einem weiteren Schritt schlägt die Verwaltung nunmehr vor, zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.4 eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB zu erlassen. Vom Rechtscharakter her handelt es sich hierbei um eine Satzung, mit der die Erteilung von Baugenehmigungen im Interesse einer angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung verhindert werden soll. Die Veränderungssperre soll die Städte und Gemeinden während der Erstellung von Bebauungsplänen vor tatsächlichen Veränderungen schützen. Sie hat die Wirkung einer generellen Bausperre: bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, Änderung und die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Auch sonstige wesentliche Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig.

Die Sicherung der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen erforderlich: Es ist zu befürchten, dass neben den Antragstellern des vorgen. Bauantrags weitere Grundstückseigentümer die Absicht hegen könnten, bauliche Veränderungen auf ihren Parzellen durchführen zu wollen, die zu einer ungeordneten Entwicklung der Hinterliegerbereiche führen könnten. Diese abstrakte Gefährdungslage reicht bereits aus, um von einer Beeinträchtigung der Planungsabsichten auszugehen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich in Frage zu stellen. Die mit dem Erlass der Veränderungssperre eröffnete Möglichkeit, Vorhaben an ihrer Durchführung zu hindern und der daraus resultierende Zeitgewinn für die weiteren Prüfungen sind insofern dringend geboten. Nur so kann eine Fehlentwicklung in diesem Bereich während der Bebauungsaufstellung und damit eine gebietsunverträgliche Bebauung vermieden werden.

Bei einem Beschluss der Veränderungssperre in der heutigen Sitzung würde diese zunächst, ab dem Datum der Bekanntmachung für 2 Jahre gelten, könnte jedoch nach Ablauf dieses Zeitraumes um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ 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 06.11.2019

Klaus Pipke

Anlagen:

- Text Veränderungssperre
- Übersichtskarte