

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2021/2665

Anlage Nr.: _____

Datum: 10.06.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	21.06.2021	öffentlich

Tagesordnung

Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen der Stadt Hennef (Sieg):

1. BP Nr. 01.4, Hanftalstraße, 2. Änderung
2. BP Nr. 01.8/1, Lilienweg, 3. Änd.
3. BP Nr. 01.8/1, Lilienweg, 4. Änd.
4. BP Nr. 01.8/4, Kurhausstraße
5. BP Nr. 01.8/5, Bonner Straße / Kurhausstraße
6. BP Nr. 01.14/1B, Hanfbach / Frankfurter Straße/ Siegufer
7. BP Nr. 01.15, Beethovenstraße / Königstraße, 6. Änd.
8. BP Nr. 01.16/1A, Nord (Westteil), 8. Änd.
9. BP Nr. 01.17, Warth
10. BP Nr. 01.18/1, Gewerbegebiet West, 18. Änd.
11. BP Nr. 01.18/1, Gewerbegebiet West - Stoßdorf, 19. Änd.
12. BP Nr. 01.26, Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung (An der Brölbahn), 6. Änd.
13. BP Nr. 01.31, Geistingen-Süd, 2. Änd.
14. BP Nr. 01.38B, Bingenberg
15. BP Nr. 01.43, Fritz-Jacobi-Str./Lerchenweg/Meisenweg
16. BP Nr. 01.60, Deichstraße/Kaiserstraße/Kronprinzenstraße/Siegfeldstraße
17. BP Nr. 01.61, Frankfurter Straße/Abtsgartenstraße/Cecilienstraße

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 26.09.2012, Beschluss-Nr. 110) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 1) ersichtlich.
2. Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8/1 Hennef (Sieg) – Lilienweg (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 18.10.2000, Beschluss-Nr. 90) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 2) ersichtlich.

3. Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8/1 Hennef (Sieg) – Lilienweg (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 05.06.2007, Beschluss-Nr. 143) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 3) ersichtlich.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.8/4 Hennef (Sieg) – Kurhausstraße (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 14.07.2004, Beschluss-Nr. 78) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 4) ersichtlich.
5. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.8/5 Hennef (Sieg) – Bonner Straße / Kurhausstraße (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 29.11.2006, Beschluss-Nr. 113) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 5) ersichtlich.
6. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.14 A Hennef (Sieg) – Siegufer / Frankfurter Straße (Ausschuss für Planung und Verkehr am 26.11.1996, Beschluss-Nr. 240) wird bezogen auf den durch Teilungsbeschluss (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 23.06.2005, Beschluss-Nr. 51) entstandenen Teilbereich Nr. 01.14/1B Hennef (Sieg) – Hanfbach / Frankfurter Straße / Siegufer aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 6) ersichtlich.
7. Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.15 Hennef (Sieg) – Beethovenstraße / Königstraße (Ausschuss für Planung und Verkehr am 07.09.1998, Beschluss-Nr. 465) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 7) ersichtlich.
8. Der Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.16/1A Hennef (Sieg) – Nord (Westteil) (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 16.02.2005, Beschluss-Nr. 18) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 8) ersichtlich.
9. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.17 Hennef (Sieg) – Warth (Stadtrat am 05.07.1993, Beschluss-Nr. 1218) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 9) ersichtlich.
10. Der Beschluss zur Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.18/1 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet West (Ausschuss für Planung und Verkehr am 21.04.1999, Beschluss-Nr. 530) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 10) ersichtlich.
11. Der Beschluss zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.18/1 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet West-Stoßdorf (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 14.07.2004, Beschluss-Nr. 80) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 11) ersichtlich.
12. Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung (An der Brölbahn) (Stadtrat am 18.12.1995, Beschluss-Nr. 229) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 12) ersichtlich.

13. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.31 Hennef (Sieg) – Geistingen-Süd (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 17.09.2003, Beschluss-Nr. 40) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 13) ersichtlich.
14. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.38 Hennef (Sieg) – Bingenberg (Ausschuss Östlicher Stadtrand am 11.12.2002, Beschluss-Nr. 10) wird bezogen auf den durch Teilungsbeschluss (Ausschuss Östlicher Stadtrand am 13.12.2006, Beschluss-Nr. 66) entstandenen Teilbereich Nr. 01.38B Hennef (Sieg) - Bingenberg aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 14) ersichtlich.
15. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.43 Hennef (Sieg) – Fritz-Jacobi-straße / Lerchenweg / Meisenweg (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 18.06.2003, Beschluss-Nr. 32) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 15) ersichtlich.
16. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.60 Hennef (Sieg) – Deichstraße / Kaiserstraße / Kronprinzenstraße / Siegfeldstraße (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 19.11.2003, Beschluss-Nr. 51) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 16) ersichtlich.
17. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.61 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Abtsgartenstraße / Cecilienstraße (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 16.02.2005, Beschluss-Nr. 24) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. Anl. 17) ersichtlich.

Begründung

Derzeit befinden sich in Hennef (Sieg) über 50 Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen und über 10 Satzungsverfahren nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Aufstellungsverfahren. Die Verfahren wurden teilweise bereits ab dem Jahr 1993 eingeleitet und seither aus den unterschiedlichsten Gründen nicht weiterbetrieben. Mittlerweile sind sowohl die planerischen Inhalte veraltet oder erledigt als auch teilweise die Rechtsgrundlagen nicht mehr anwendbar. Die Verfahren wurden nunmehr dahingehend überprüft, ob deren Fortführung aus heutiger Sicht noch sinnvoll bzw. überhaupt möglich ist. Aufgrund dieser Überprüfung wird vorgeschlagen, die nachfolgend genannten Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu betreiben. Zu den Gründen im Einzelnen:

1. Bebauungsplan Nr. 01.4, Hanftalstraße, 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße setzt für einen Großteil seines Geltungsbereiches eine gewerbliche Nutzung fest. Da eine an der „Hanftalstraße“ ansässige Firma ihren Betrieb eingestellt hatte, wurde über eine Nachnutzung an dieser Stelle nachgedacht. Eine neue gewerbliche Nutzung zeichnete sich nicht ab, stattdessen wünschte der Antragsteller eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, an dieser Stelle eine Wohnnutzung zu realisieren. Das Verfahren wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da der Standort letztendlich doch wieder gewerblich genutzt werden konnte. Insofern besteht keine Notwendigkeit, das Änderungsverfahren weiter zu betreiben.

2. Bebauungsplan Nr. 01.8/1, Lilienweg, 3. Änderung

Die Bebauungsplanänderung geht auf einen Antrag des Grundstückseigentümers zurück. Ziel der Änderung war es, statt eines Allgemeinen Wohngebiets bzw. eingeschränkten Gewerbegebiets durchgängig ein Mischgebiet festzusetzen. Auf diese Weise sollte eine größere Flexibilität in diesem Bereich erreicht werden, so dass neben einer reinen Wohnnutzung auch Büros, Dienstleistungen und nicht störende kleinere Gewerbebetriebe hätten zugelassen werden können. Im Laufe des Aufstellungsverfahrens wurden in diesem Bereich jedoch mehrere Mehrfamilienhäuser bewilligt und auch gebaut. Das Bebauungsplanverfahren wurde von daher nicht weiterbetrieben und kann eingestellt werden.

3. Bebauungsplan Nr. 01.8/1, Lilienweg, 4. Änderung

Auf die Ausführungen zu „4. Bebauungsplan Nr. 01.8/4“ (s.u.) wird zunächst verwiesen.

Nachdem sich herausgestellt hatte, dass die Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.8/4 aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht verwirklicht werden konnten, wurde ein paar Jahre später der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8/1 gefasst, um eine Umnutzung des Betriebsleiterwohnhauses und eine Absicherung des verbleibenden Betriebes auf den übrigen Flächen zu ermöglichen. Aus diesem Grund sollte der Bereich der bestehenden Gewerbehallen als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur „Kurhausstraße“ hin sollte ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt werden. Mittlerweile haben sich hier jedoch anderweitige, gebietsverträgliche Nutzungen ergeben, so dass aus heutiger Sicht kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

4. Bebauungsplan Nr. 01.8/4, Kurhausstraße

Auf einer Fläche nördlich der „Kurhausstraße“ war viele Jahre lang ein Betrieb für Industrieverpackungen angesiedelt. Nach der Verlagerung dieses Betriebes in das Gewerbegebiet West stand der größte Teil der Produktionshallen zunächst leer. Einige wenige Hallen wurden noch als Lager genutzt. Das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus wurde als solches nicht mehr benötigt und sollte zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Vor diesem Hintergrund stellte der Betriebsinhaber den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Ziel, das Gelände als Wohngebiet zu entwickeln. Im Laufe des Verfahrens stellte sich heraus, dass die Umwandlung der Betriebsflächen in ein Wohngebiet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (es befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft) nicht möglich war. Das Verfahren wurde nicht weiter betrieben und kann nunmehr eingestellt werden.

5. Bebauungsplan Nr. 01.8/5, Bonner Straße / Kurhausstraße

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Gelände der ehemals dort ansässigen Firma Steimel Fix sowie einige angrenzende Grundstücke. An die Verwaltung waren diverse Anfragen bezüglich einer baulichen Weiterentwicklung in diesem Bereich herangetragen worden und um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mittlerweile wurden in diesem Bereich bereits Baugenehmigungen erteilt, so dass ein weiterer Bedarf an der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht besteht.

6. Bebauungsplan Nr. 01.14/1B, Hanfbach / Frankfurter Straße / Siegufer

Für die gesamte östliche Innenstadt zwischen „Frankfurter Straße“ und Sieg wurde 1996 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.14 gefasst. Ziel war nach den damaligen Hochwasserereignissen Maßnahmen für den Hochwasserschutz festzusetzen, die Flächen gemäß der zentralen Lage aufzuwerten und die Bebauung rückwärtig zur Sieg hin zu ordnen und zu entwickeln. Einzelne Maßnahmen wie der Hochwasserschutz mit siegbegleitendem Weg konnten im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens gelöst werden. Das Planverfahren wurde insgesamt nicht fortgeführt und das relativ große Plangebiet geteilt: Für den städtebaulich ungeordneten Bereich am „Rainer-C.-Horstmann-Weg“ wurde der Bebauungsplan

Nr. 01.14/1A aufgrund aktueller Bauwünsche fortgesetzt und 2007 abgeschlossen. Für den östlichen Teil, Nr. 01.14/1B ist eine Fortführung des Planverfahrens nicht mehr begründet.

7. Bebauungsplan Nr. 01.15, Beethovenstraße / Königstraße, 6. Änderung

Von Seiten einiger Eigentümer wurde der Wunsch geäußert, die vorhandene Bebauung aufzugeben und eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zu erzielen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Möglichkeit geschaffen, im Hinblick auf das seinerzeit in Aufstellung befindliche Stadtentwicklungskonzept hier plansichernd einzugreifen. Das Verfahren wurde jedoch letztendlich nicht weiterbetrieben. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.02.2021 wurde dieser Bereich erneut diskutiert. Die Verwaltung wird hier einen Aufstellungsbeschluss für einen „neuen“ Bebauungsplan vorbereiten. Da die heutigen Planungsziele sicherlich nicht in allen Punkten mit den seinerzeitigen übereinstimmen und der Geltungsbereich auch nicht identisch ist, kann der Aufhebungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.15 aufgehoben werden.

8. Bebauungsplan Nr. 01.16/1A, Nord (Westteil), 8. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 01.16/1A ist seit 1979 in Kraft und war zum Zeitpunkt der Aufstellung der 8. Änderung bereits weitgehend baulich realisiert. Auf der Fläche, für die die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet wurde, hatte ein langjährig ansässiger Autohändler zwischenzeitlich seinen Betrieb aufgegeben, die Fläche lag zum damaligen Zeitpunkt brach. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah für diesen Bereich ein Mischgebiet vor. In Mischgebieten sind u.a. auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Bebauungsplanänderung diente dem Zweck, einerseits die Zulässigkeit von Einzelhandel durch einen entsprechenden, noch genau zu definierenden Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente zu steuern und andererseits im Interesse der Betriebsstandortsicherung die Ansiedlung eines Autohändlers oder eines vergleichbaren nicht störenden Gewerbebetriebs weiterhin zu ermöglichen (das Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef lag zum damaligen Zeitpunkt schon vor). Das Verfahren wurde nicht weiterbetrieben, da sich seitdem stets nur nicht-zentrenrelevantes Gewerbe dort angesiedelt hat. Zurzeit wird die Fläche als Stellfläche für einen ortsansässigen Autohandel genutzt. Insofern besteht keine Notwendigkeit, das Änderungsverfahren fortzuführen.

9. Bebauungsplan Nr. 01.17, Warth

Die Bebauungsplanaufstellung geht zurück auf einen Antrag der CDU-Fraktion aus dem Jahr 1992. Beantragt wurde darin die städtebauliche Entwicklung des vorgenannten Bereichs, der bis dahin nach § 34 BauGB beurteilt wurde. Der Bereich ist mittlerweile weitestgehend bebaut. Die Fortführung des Verfahrens ist nicht mehr notwendig. Der Aufstellungsbeschluss kann aufgehoben werden.

10. Bebauungsplan Nr. 01.18/1, Gewerbegebiet West, 18. Änderung

Der Verwaltung lag ein Antrag zur Errichtung eines Hochregallagers mit einer Höhe von bis zu 22,00 m auf einem Grundstück nördlich der „Reisertstraße“ vor. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.18/1 (2 Vollgeschosse mit je max. 4,00 m Geschosshöhe) hierdurch nicht eingehalten wurden und eine Befreiung aufgrund der Massivität der Überschreitung nicht möglich war, sollte der Bebauungsplan geändert werden mit dem Ziel, dass Vorhaben, die einer modernen Lagerhaltung dienen, bis zu einer Höhe von 22,00 m über vorhandenem Gelände ausnahmsweise möglich sind. Das Vorhaben wurde jedoch von Seiten des Antragstellers nicht weiterverfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wurde von daher nicht weiterbetrieben und kann nunmehr endgültig eingestellt werden.

11. Bebauungsplan Nr. 01.18/1, Gewerbegebiet West - Stoßdorf, 19. Änderung

Das Verfahren zur 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.18/1 wurde im Zuge der Verlagerung des Baumarktes der Fa. Max Bahr vom Standort „Reisertstraße“ im Gewerbegebiet

West in die „Fritz-Jacobi-Straße“ im Zentralort eingeleitet. Ziel der Änderung war es, als Nachfolgenutzung am Standort „Reisertstraße“ keinen zentrenrelevanten Einzelhandel zu etablieren, sondern stattdessen eine wirtschaftlich tragfähige, zentrenunschädliche Nutzung. Im Laufe des Verfahrens wurde der Standort von der Fa. Acrylland übernommen, die diese Voraussetzungen erfüllt. Es besteht somit keine Notwendigkeit, das Verfahren fortzuführen.

12. Bebauungsplan Nr. 01.26, Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung (An der Brölbahn), 6. Änderung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans sollte der Geltungsbereich städtebaulich neu geordnet werden. Die seinerzeitigen Ziele sind jedoch zum Teil dann in nachfolgenden Bebauungsplänen aufgegangen (bspw. Warther Kreisel). Da der Bereich mittlerweile auch überwiegend bebaut ist, wird aus heutiger Sicht keine Notwendigkeit mehr gesehen, das Verfahren weiter zu betreiben.

13. Bebauungsplan Nr. 01.31, Geistingen-Süd, 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr.01.31 wurde mit der Zielvorstellung entwickelt, in einer sensiblen Ortsrandlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um kleinvolumige klassische Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zu errichten, die sich am Bestand und dem Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in Geistingen orientieren. Ein Bauvorhaben aus dem 1995 zeigte jedoch, dass die darin getroffenen Festsetzungen nicht so restriktiv waren, wie gewünscht und Spielräume für Investoren eröffneten, die zwar bebauungsplankonform waren, aber den städtebaulichen Zielen entgegenliefen. Aus diesem Grund sollten mit der 2. Änderung die Festsetzungen dahingehend angepasst werden, dass der Gebietscharakter gewahrt bleiben kann. Mittlerweile ist auch dieser Bereich weitestgehend bebaut, so dass keine Notwendigkeit besteht, das Änderungsverfahren fortzuführen.

14. Bebauungsplan Nr. 01.38B, Bingenberg

In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 11.12.2002 wurde der Bebauungsplan Nr. 01.38 Hennef (Sieg) – Bingenberg aufgestellt. Am 13.12.2006 hat dieses Gremium die Teilung des Bebauungsplans in die Teilbereiche 01.38A und 01.38B beschlossen. Der zum damaligen Zeitpunkt rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 stellte den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.38A als „Wohnbaufläche“ und eine Bautiefe im südöstlichen Bereich entlang der Straße „Bingenberg“ als Gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan Teil A konnte deshalb im Wesentlichen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Für die Umwidmung der gewerblichen und die Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen wurde die 36. Änderung des (alten) Flächennutzungsplans aufgestellt. Die 36. FNP-Änderung bezog sich damit auf die Fläche des Bebauungsplans Nr. 01.38B. Die landesplanerische Zusage gem. § 32 Landesplanungsgesetz zu dieser FNP-Änderung lag damals vor, allerdings bedurfte es noch der Klärung hinsichtlich der Umwidmung der bestehenden gewerblichen Flächen. Um dies zu klären, wurde die 36. FNP-Änderung zurückgestellt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.38 in 2 Flächen aufgeteilt. Auf diese Weise konnte der Bebauungsplan Nr. 01.38A zum Abschluss gebracht werden. Eine Einigung bezüglich der Umwidmung der bestehenden gewerblichen Flächen im Bereich 01.38B konnte mit der Bezirksregierung / den Eigentümern nicht erzielt werden, so dass das Verfahren zu diesem Teilbebauungsplan bis heute nicht weiterbetrieben werden konnte. Aus heutiger Sicht wird keine Notwendigkeit mehr gesehen, das Verfahren fortzuführen.

15. Bebauungsplan Nr. 01.43, Fritz-Jacobi-Straße / Lerchenweg / Meisenweg

Der Verwaltung lagen Anfragen bezüglich einer baulichen Weiterentwicklung in dem vorgen. Gebiet vor. Um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und vor dem Hintergrund des vorliegenden Einzelhandelsstrukturgutachtens mit der zentralen Forderung, keine zentrenschädlichen Entwicklungen in Hennef zuzulassen, wurde der

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.43 gefasst. Aus heutiger Sicht ist der o.a. Bereich nahezu vollständig bebaut. Zentrenschädlicher Einzelhandel hat sich hier nicht angesiedelt. Insofern besteht keine Notwendigkeit mehr, das Verfahren fortzuführen.

16. Bebauungsplan Nr. 01.60, Deichstraße / Kaiserstraße / Kronprinzenstraße / Siegfeldstraße

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung gab es Bestrebungen seitens einer in diesem Bereich ansässigen Tiefbaufirma, den Betrieb zu verlagern und des dortigen Petz-Marktes, sich an anderer Stelle im Stadtgebiet anzusiedeln. Vor diesem Hintergrund wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um dieses Gebiet städtebaulich neu zu ordnen. Mittlerweile ist der Petz-Markt an die „Emil-Langen-Straße“ verlagert worden. Die dadurch frei gewordene Fläche an der „Bismarckstraße“ ist heute durch eine Wohnbebauung geprägt. Die Tiefbaufirma hat ihren Sitz immer noch in diesem Bereich. Sobald eine Verlagerung der Firma konkret werden sollte und sich Nachnutzungsinteressen für das Firmengelände konkretisieren, wird die Verwaltung einen neuen Aufstellungsbeschluss vorbereiten. Es besteht somit keine Notwendigkeit, das Verfahren fortzuführen.

17. Bebauungsplan Nr. 01.61, Frankfurter Straße / Abtsgartenstraße / Cecilienstraße

Städtebauliches Ziel war die Steuerung des Einzelhandels am westlichen Stadteingang. In diesem Plan sollten die Ziele des Einzelhandelskonzeptes durch die Bauleitplanung umgesetzt werden. Das Einzelhandelskonzept ist eine informelle städtebauliche Planung. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben kann nur über die Bauleitplanung erfolgen. Die im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche, Nahversorgungsbereiche stellen die Rechtfertigung für den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel in den Stadteingangslagen dar. Gemäß der Hennefer Sortimentsliste sind hier zulässige Nutzungen im Bebauungsplan festzusetzen. Aktuell besteht kein Handlungsbedarf zur Steuerung von Einzelhandel am westlichen Stadteingang. Das Verfahren kann eingestellt 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 10.06.2021

Mario Dahm

Anlagen:

- Übersichtspläne 1 – 17 mit den Abgrenzungen der vorgesehenen Geltungsbereiche der o.a. Bebauungspläne