



Anfrage

Amt: Amt für Steuerungsunterstützung

TOP: _____

Vorl.Nr.: F/2021/0273

Anlage Nr.: _____

Datum: 15.04.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	10.05.2021	öffentlich

Tagesordnung

Schließung der Hauptpoststelle auf der Frankfurterstraße in Hennef,
Anfrage der Fraktion Die Unabhängigen vom 23.03.2021

Anfragentext

Anfrage:

Die Fraktion Die Unabhängigen bittet um Sachstandsinformationen zur Schließung der Hauptpoststelle auf der Frankfurter Straße in Hennef.

Antwort:

Seitens der Verwaltung wurden Stellungnahmen von der Deutschen Post AG sowie von der Postbank angefordert. Diese sind der Anlage beigelegt (Anlage II, III, IV). Da es sich bei der Filiale in Hennef auf der Frankfurter Straße 99 um eine Postbank Filiale handelt, wurde die Postbank ebenfalls angeschrieben. Die Deutsche Post AG bietet dort nur Dienstleistungen an.

Mit Schreiben vom 13.04.2021 teilte und die Postbank mit, dass zurzeit nicht geplant sei, die Filiale in Hennef zu schließen oder den Mietvertrag zu beenden und die Dienste somit zu verlagern (Anlage IV). Lediglich der Postfachstandort auf der Frankfurter Straße 99 wurde zum 31.03.2021 geschlossen und in die Bahnhofstraße 28 verlagert (Anlage II).

Bezüglich der Vorkaufsrechtssatzung wird nachfolgend aus der entsprechenden Beschlussvorlage zur Sitzung des Stadtrates am 08.07.2019 zitiert:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 01.64:

Das Plangebiet, der Bereich der Post und des Postverteilzentrums an der Ecke Frankfurter Straße / Dickstraße, liegt im Zentrum der Hennefer Innenstadt und wird von dem Bebauungsplan Nr. 01.24 Hennef (Sieg) – Hennef Zentralort erfasst. Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um einen reinen Text-Bebauungsplan, der im Wesentlichen den Ausschluss von Vergnügungsstätten regelt.

Die Nutzung dieses Bereiches als Postverteilzentrum samt Lager- und Pkw-Abstellflächen stellt in dieser exponierten Lage keine innenstadtdäquate Nutzung dar. Vor dem Hintergrund der geringen Flächenreserven in der Hennefer Innenstadt kommt der baulichen Entwicklung dieser mindergenutzten Grundstücke eine besondere Bedeutung zu. Von daher

sollen nunmehr die Voraussetzungen geschaffen werden, um hier für die Zukunft eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die Stadt beabsichtigt, die Ansiedlung eines Kulturrathauses, bestehend aus Stadtbibliothek und weiteren kulturellen Nutzungen als Option für diesen Bereich zu untersuchen (s. entsprechende Beschlussvorlage in dieser Sitzung). Während dieses längerfristigen Prozesses müssen die Grundstücke gesichert werden, damit diese Handlungsoption der Stadt erhalten bleibt. Eine öffentliche Nutzung durch Bibliothek, Kultur und Bildung, ergänzt durch Gastronomie, bietet die Chance, durch ihre hohe Nutzungsfrequenz im Herzen der Innenstadt diese vor dem Rückgang des klassischen innerstädtischen Einzelhandels langfristig zu stabilisieren. Denkbar wäre auch eine Durchmischung von Dienstleistungen, Gastronomie, Einzelhandel und Wohnen. Die fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums und des Bahnhofes bieten hierfür ideale Voraussetzungen. Dabei sollte die Erdgeschosszone ausschließlich Einzelhandel und Gastronomie vorbehalten werden, während in den Obergeschossen Dienstleistungseinrichtungen auch Wohnungen angesiedelt werden könnten.

In beiden Fällen würde das Zentrum aufgewertet und einer Verödung der Innenstadt aktiv entgegengewirkt.

Ohne die Sicherung der Grundstücke besteht bei gegenwärtiger Lage auf dem Markt und Nachfragedruck die Gefahr, dass die Grundstücke in zentraler Innenstadtlage ausschließlich zu hochpreisigen Wohnzwecken genutzt würden, wodurch der Stadt Hennef die Chance der Entwicklung dieser Lage mit einer Nutzung für die Allgemeinheit und Steigerung der Nutzungsfrequenz der Innenstadt verloren ginge.

Sobald die weitere Nutzung, Kulturrathaus oder Dienstleistungen / Einzelhandel / Gastronomie / Wohnen sich konkretisiert hat, wird ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet und das Verfahren weiter betrieben.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.24 Hennef (Sieg) – Hennef Zentralort wird, soweit er durch den Bebauungsplan Nr. 01.64 überdeckt wird, durch diesen ersetzt.

2. Vorkaufssatzung:

§ 25 Abs. 1 BauGB regelt ein besonderes Vorkaufsrecht, das der Stadt nicht schon von Gesetzeswegen zusteht, sondern das sie durch Satzung begründen kann („Vorkaufsrechtssatzung“). In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB heißt es hierzu:

„Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.“

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zählen zu den städtebaulichen Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift alle Maßnahmen, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Die Gemeinde erhält durch diese Regelung die Möglichkeit, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben. Förmlich konkretisierter Planungsabsichten bedarf es dabei nicht. Die Gemeinde muss im Grunde nur überhaupt irgendwelche Planungsvorstellungen haben.

Die Voraussetzungen des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegen hier vor. Die Stadt beabsichtigt, den Bereich Ecke Frankfurter Straße / Dickstraße (Postverteilzentrum) städtebaulich neu zu ordnen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt zu leisten. Denkbar wäre, wie o.a., die Ansiedlung eines Kulturrathauses oder auch eine Durchmischung von Dienstleistungen / Einzelhandel / Gastronomie / Wohnen. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, bereits heute, im Frühstadium der Vorbereitung dieser städtebaulichen Maßnahmen, die Möglichkeit zu schaffen, Grundstücke in diesem Bereich mit dem Ziel kaufen zu können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Die Satzung unterliegt keiner Genehmigungspflicht und tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft.“

Hennef (Sieg), den 26.04.2021

Mario Dahm
Bürgermeister