



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/3059
Datum: 11.11.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	23.11.2021	öffentlich
Rat	13.12.2021	öffentlich

Tagesordnung

Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf West;
Reduzierung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre und erstmalige Verlängerung der Geltungsdauer
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

Gemäß §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 lit. F der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW S. 916), wird für die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West vom 03.12.2019 folgende Änderungssatzung beschlossen:

1. § 2 enthält folgende Fassung:

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des am 13.11.2019 im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) gefassten Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West, verkleinert um die Flurstücke Nr. 3 tw., 18 tw., 49 tw., 54 tw., 261 tw., 358 tw., 360, 391 - 393, 395, 396, 405, 406 und 442 tw. in der Flur 31 der Gemarkung Geistingen sowie um das Flurstück Nr. 110 in der Flur 1 der Gemarkung Geistingen. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Stoßdorf, zwischen der „Ringstraße“ im Osten, der „Albertstraße“ im Süden und dem in Richtung Westen sich anschließenden regionalen Grünzug und ergibt sich aus einer Übersichtskarte, die als Anlage zu der Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

2. § 6 enthält folgende Fassung:

Die Geltungsdauer der am 21.12.2019 in Kraft getretenen und bis zum 20.12.2021 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West wird erstmalig um ein Jahr verlängert. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 1 Jahr, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Begründung

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 eine Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf West beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2019.

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und läuft mit Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans oder spätestens nach Ablauf von 2 Jahren aus.

Das Bebauungsplanverfahren dauert zurzeit noch an. Es wurde zunächst eine Planvariante entwickelt, die mit den betroffenen GrundstückseigentümerInnen, den städtischen Ämtern für Stadtplanung und -entwicklung und Stadtentwicklung / Liegenschaften, einem Vertreter des Umlegungsausschusses und dem Büro Stottrop Stadtplanung aus Köln diskutiert wurde. Aufgrund von Bedenken / Anregungen von Seiten der EigentümerInnen haben sich die Beteiligten dahingehend geeinigt, dass die Verwaltung einen neuen Entwurf entwickelt und diesen zunächst in einem 2. Termin den GrundstückseigentümerInnen vorstellt. Dabei sollen für beide Entwürfe alle Vor- und Nachteile aufgelistet und gegenübergestellt werden. Corona bedingt konnte diese Versammlung über ein Jahr lang nicht stattfinden. Sie wurde dann schließlich am 07.06.2021 durchgeführt; eine zweite fand am 05.11.2021 statt. Das Diskussionsergebnis soll nunmehr dem Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen als Beschlussvorlage vorgelegt werden. Es bildet die Basis für das Verfahren, dass dann zügig weiter betrieben werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.4 wird um die im Beschlussvorschlag aufgeführten Flächen verkleinert, da der nördlich gelegene Hof mit den Lagerhallen und die Bebauung südlich der Straße „Auf dem Feld“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind und auch keiner Änderung oder Sicherung bedürfen. Westlich wird der Geltungsbereich auf den Feldweg reduziert, da die angrenzende Ackerfläche nicht Bestandteil der Planung ist. Ebenfalls wird die „Alberstraße“ bis zu den Grundstücksgrenzen aus dem Geltungsbereich herausgenommen (auf die entsprechende Beschlussvorlage aus dieser Sitzung zu dem Bebauungsplan Nr. 03.4 wird an dieser Stelle verwiesen). Da eine Veränderungssperre immer nur für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes beschlossen werden kann, ist deren Geltungsbereich dem (verkleinerten) Geltungsbereich des vorgehen. Bebauungsplans entsprechend anzupassen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass bzw. die Verlängerung der Veränderungssperre sind nach wie vor gegeben. Das Ziel, den Planbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, wird weiterverfolgt. Würde die Veränderungssperre nicht verlängert, läge ab Dezember 2021 wieder ein nach § 34 Baugesetzbuch ungeordneter Bereich vor, für den keine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet werden könnte. Insofern ist die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung erforderlich. Nur so kann eine Fehlentwicklung in diesem Bereich vermieden werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 11.11.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlage:
Geltungsbereich Veränderungssperre