Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2023/3931	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	05.04.2023	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.05.2023	öffentlich

Tagesordnung

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf – West

Beschlussvorschlag

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

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf - West (Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 13.11.2019, Beschluss-Nr. 263) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der Beschluss der Erweiterung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufstellung Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf - West des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen vom 03.02.2021 (Beschluss-Nr. 7) wird aufgehoben. Der erweiterte Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtplan dargestellt.

3. Die zur Untersuchung, Planung und Erschließung des Gebietes geschlossenen Verträge mit Planungs- und Gutachterbüros werden wegen Aufgabe des Planungsziels vorzeitig gekündigt und schlussgerechnet.

Begründung

Verfahren
Am 13.11.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf – West gefasst. Dieser wurde am 22.11.2019 bekannt gemacht.

Daneben hat der Rat der Stadt Hennef (Sieg) in seiner Sitzung am 02.12.2019 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2019. Eine Verlängerung um ein Jahr erfolgte durch Ratsbeschluss am 13.12.2021 (Bekanntmachung am 17.12.2021).

Am 03.02.2021 wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen die Dringlichkeitsentscheidung beschlossen, welche eine Erweiterung des Geltungsbereichs vorsah.

Am 07.06.2021 gab es für die Grundstückseigentümer*innen eine erste Informationsveranstaltung, in der ein städtebauliches Konzept erstmalig vorgestellt wurde. Dieses sollte nach gemeinsamer Absprache überarbeitet und in einer zweiten Veranstaltung vorgestellt werden. Diese fand am 05.11.2021 unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Politik statt.

Der in der Sitzung am 23.11.2021 vorgestellte Vorentwurf wurde beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 06.12.-20.12.2021 statt.

Daneben ist aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur innerhalb des Plangebietes eine Optimierung der Bebaubarkeit im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans aus städtebaulichen Gründen nur mit dem Instrument eines organisierten Bodenordnungsverfahrens in der Ausprägung einer Umlegung zu erreichen. Allein aus dem Erfordernis einer inneren Erschließung, bei der durch die Stadt Erschließungsflächen zu erwerben sind, ergibt sich die Notwendigkeit der Neuordnung.

Es war angedacht, die Neuordnung parallel zum Bauleitverfahren mit einem amtlichen Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Gem. § 46 Abs.1 BauGB ist die Umlegung durch den Rat der Gemeinde anzuordnen. Die Anordnung der Umlegung durch den Rat ist Voraussetzung dafür, dass ein Umlegungsverfahren eingeleitet und durch einen noch zu bildenden Umlegungsausschuss durchgeführt werden kann.

Die Gemeinde darf bei der Anordnung der Umlegung nicht willkürlich verfahren, d.h. sie muss vorab eine Prüfung vornehmen, ob die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf - West lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung ohne vorherige Bodenordnung nicht zu. Insoweit sind die Erforderlichkeitsvoraussetzungen für die Anordnung erfüllt.

Aus diesem Grund wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 23.11.2021 dem Rat empfohlen, eine Umlegung gem. § 46 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf - West anzuordnen. Der Rat hat dies am 13.12.2021 beschlossen.

Aufgrund des Antrags „Planungsziel des Bebauungsplans 03.4 in Stoßdorf“ der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 20.01.2023 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 14.02.2023 einstimmig folgender Beschluss gefasst:
„Das Planungsziel, welches mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.4 in Stoßdorf definiert wurde, wird nicht weiterverfolgt. Daher ist das Bebauungsplanverfahren einzustellen.“

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.05.2023 soll daher der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs aufgehoben werden.

Die am 21.12.2019 in Kraft getretene und bis zum 20.12.2021 gültige Veränderungssperre wurde um ein Jahr bis zum 20.12.2022 verlängert. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft, so dass hier kein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss erforderlich ist.

Der Beschluss über die Anordnung einer Umlegung (Löschung des Umlegungsvermerks im Grundbuch) ist ebenfalls aufzuheben und die betroffenen Eigentümer*innen entsprechend zu informieren.

Auf Basis der Beschlusslage von 2019 hat das Amt für Stadtplanung und -entwicklung für die Planung und Begutachtung der Gebietsentwicklung Stoßdorf - West an 6 Büros Aufträge für Planungs- und Gutachtenleistungen in Höhe von 39.441,71 € erteilt. Stand Januar 2023 waren davon Leistungen in Höhe von 28.419,43 € bereits erbracht und abgerechnet, Leistungen in Höhe von 11.022,28 € sind noch offen. Alle Verträge der Stadt Hennef zur Gebietsentwicklung Stoßdorf - West sind nach Aufgabe des Planungsziel zu kündigen und schlusszurechnen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☒ Kosten der Maßnahme

Sachkosten:s. Ausführungen Begründung €

Personalkosten: €

Höhe des Zuschusses € %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,

Haushaltsstelle:

HAR: €

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 11.05.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Klimacheck
- Übersichtspläne