

Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0420/2021

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Stadtrat	28.06.2021	öffentlich	6

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bebauungsplan 10.57 "Hotel zur Brücke von Remagen"
- Einleitung eines Aufhebungsverfahrens
- Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ wurde am 13.01.2015 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und trat mit ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt am 04.02.2015 in Kraft. In dem der Satzung beigefügten Durchführungsvertrag verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens wie folgt:

- Vorlage eines vollständigen, prüf- und genehmigungsfähigen Bauantrages innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
- Baubeginn spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung,
- Fertigstellung des Vorhabens innerhalb von 30 Monaten nach Baubeginn.

Der Vertrag sieht auf begründeten Antrag hin eine einmalige Verlängerung der Fertigstellungsfrist durch die Stadt um 6 Monate vor.

Diese Fristen sind mittlerweile fruchtlos verstrichen. Wiederholte Zusagen des Vorhabenträgers dem Stadtrat und der Verwaltung gegenüber wurden nicht eingehalten.

Ausgehend von der gesetzlichen Vorgabe des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB, wonach die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben soll, wenn das Vorhaben innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen nicht durchgeführt wurde, wird nunmehr die förmliche Aufhebung des Bebauungsplans eingeleitet.

Mit der Aufhebung entfällt das bisherige Baurecht und die Grundstücke unterfallen

wieder den Bestimmungen des § 34 bzw. § 35 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil bzw. Außenbereich). Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Zur Sicherung der städtischen Absichten wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da die Verwaltung bei der Aufstellung des Haushalts 2021 auf die Berücksichtigung eines Verkaufserlöses verzichtet und ohne eine entsprechende Einnahme kalkuliert hatte.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Aufhebungsverfahrens nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB).

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

Remagen, den 16.06.2021



B. Ingendahl
Bürgermeister



G. Bachem
Fachbereichsleiter