

### Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	14.11.2011	nicht öffentlich
Stadtrat	05.12.2011	öffentlich

#### Betreff:

Entlassung des Teilbereiches "Cheruskerhof" aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich "Remagen-Süd"

#### Sachverhalt:

Gemäß § 162 Abs. 1 i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch BauGB ist die Entwicklungssatzung aufzuheben, wenn die entwicklungsbedingten Maßnahmen abschließend durchgeführt worden sind. Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches gegeben, so ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben.

Im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Remagen-Süd“ sind die entwicklungsbedingten Maßnahmen im Teilbereich „Wohngebiet Cheruskerhof“ abgeschlossen und somit das entwicklungsbedingten Ziel – *Schaffung eines neuen Wohngebietes zur Deckung des erhöhten Wohnraumbedarf durch die Ansiedlung der Fachhochschule*– abschließend erreicht.

Die betroffenen Grundstücke können somit durch die Aufhebung der Satzung aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich entlassen werden.

Der Beschluss der Stadt, durch den die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes ganz oder teilweise aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Mit der Entlassung aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind für die betroffenen Grundstücke folgende Auswirkungen verbunden:

- Wegfall der besonderen Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich (§§ 165 bis 171 BauGB)
  - o Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB

- Besonderes Vorkaufsrecht
- Anwendung der besonderen Bodenrichtwerte (Anfangs-/Neuordnungswert)
- Möglichkeit der Enteignung ohne Bebauungsplan
- Löschung der Entwicklungsvermerke im Grundbuch
- Prüfung der Notwendigkeit der Ausgleichsbetragserhebung
- Prüfung von ggf. bestehenden Rückübertragungsansprüchen
- ggf. (Zwischen-)abrechnung der Gesamtmaßnahme für den Fördergeber

Im Anschluss an die Bekanntmachung der Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Remagen-Süd“ wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Entwicklungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Remagen zu beschließen, die in der Anlage aufgeführten Grundstücke aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich „Remagen-Süd“ zu entlassen und die Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Remagen-Süd“ zu beschließen.

Anlage/n:

Liste SEM Grundstücke

SEM\_Aufhebung\_Entwicklungssatzung\_Entwurf\_2011\_09\_15