

Anlage 2 zur Vorlage:

Standortsicherung der Papierfabrik Zanders im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung „Südliche Innenstadt“

Besonderes Städtebaurecht | Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 Baugesetzbuch (BauGB)

Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit sieht das Baugesetzbuch (BauGB) - neben den Planungsinstrumenten „Verbindliche Bauleitplanung“ (Bebauungspläne) und „Städtebauliche Verträge“ im sogenannten „Besonderen Städtebaurecht“ die Anwendung und Durchführung von Städtebaulichen Sanierungs-, Stadtumbau- oder einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vor.

Diese Planungsinstrumente kommen dann in Betracht, wenn sich städtebaulichen Ziele auf anderem Wege nicht umsetzen lassen.

Ziel einer **Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme** gemäß §§ 165 ff BauGB ist die städtebauliche Neuordnung i.S. einer Umnutzung eines Gebietes oder von Teilräumen. Diese Neuordnung kann Maßnahmen umfassen, die den Bestandsschutz bestehender Strukturen und Nutzungen, die Wiedernutzung größerer brachliegender oder mindergenutzter innerstädtischer Gebiete oder die Entwicklung von Flächen/ Gebieten, die aufgrund der gemeindlichen Planung her einer neuen städtebaulichen Funktion zugeordnet sind, umfassen.

Im Falle der Aufstellung einer Entwicklungssatzung und Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme für die südliche Innenstadt wäre nicht nur auf die Standortsicherung der Papierfabrik Zanders GmbH sowie die Umnutzung nicht mehr benötigter Betriebsflächen der Papierfabrik Zanders abzustellen, sondern insbesondere auf die Verflechtung mit den unmittelbar angrenzenden bestandsgebundenen Bereichen der Innenstadt (Stadtmitte - Hauptstraße, An der Gohrsmühle sowie den gemischt genutzten Bereichen entlang der Bensberger Straße, Braunkohlenstraße und Heidkamper Straße).

Eine Städtebauliche Erschließungsmaßnahme zielt auf den Erwerb der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung, die Koordination der Umsetzung der städtebaulichen Planung sowie die Gewährleistung einer zügigen Durchführung von Maßnahmen zur Erreichung der Ziele und Zwecke der Planung durch die Stadt ab.

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird vom Rat der Stadt als Satzung („Entwicklungssatzung“) beschlossen und der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Die Wahrung des öffentlichen Interesses in dem anstehenden und über einen längeren Zeitraum andauernden Entwicklungsprozess kann bei Anwendung des besonderen städtebaulichen Instrumentariums der Entwicklungsmaßnahme sachgerecht sichergestellt werden.

Zum Erlangen von Kenntnissen und Beurteilungsgrundlagen wird die Durchführung vorbereitender Untersuchungen erforderlich. Der Beginn der Durchführung vorbereitender Untersuchungen wird vom Rat der Stadt beschlossen; der Ratsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mit Beginn der vorbereitenden Untersuchungen geht eine Auskunftspflicht sowie die Beteiligung und Mitwirkung der betroffenen Eigentümer einher.

Auf der Grundlage des „Einleitungsbeschlusses“ können Vorhaben zurück gestellt werden.