

## **Bekanntmachung**

### **Kooperative Baulandentwicklung "Selhof Süd": - Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses für vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**

Der Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung hat am 01.02.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Bad Honnef beschließt die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet 'Selhof Süd' gemäß der in Anlage 3 dargestellten Abgrenzung.“

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ergibt sich aus der unten beigefügten Karte und der nachfolgenden Flurstücksauflistung:

#### **Flur 23**

607 (Teilfläche), 608 (Teilfläche), 625, 626, 644, 645, 646, 663, 664, 1762, 1763, 1798 (Teilfläche), 2047, 2049, 2122, 2189, 2190, 2229, 2259 (Teilfläche), 2469 (Teilfläche), 2589 (Teilfläche), 2835, 2915, 2916, 2949 (Teilfläche), 2950 (Teilfläche), 3037, 3086 (Teilfläche), 3087, 3111 (Teilfläche)

#### **Flur 29**

676, 678, 722

#### **Flur 30**

4, 12, 15, 18, 20, 21, 24, 30, 32, 42, 43, 44, 48, 51, 52, 53, 58, 67, 68, 74, 85, 86, 87, 88, 100, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 119, 122, 127, 128, 130, 136, 151, 152, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 169, 170, 171, 172, 175, 179, 180, 183, 184, 187, 192, 194, 195, 208, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 232, 235, 236, 237, 239, 240, 242, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 272, 278, 279, 280, 282, 283, 285, 289, 344, 345, 346, 464, 466, 470, 474, 501, 502, 510, 511, 518, 524, 546, 547, 548, 549, 550, 554, 558, 564, 565, 568, 571, 572, 573, 578, 579, 580, 582, 583, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 942, 943, 973, 974, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 1007, 1008, 1016, 1017, 1022, 1023, 1030, 1031, 1036, 1046, 1049, 1050, 1055, 1056, 1057, 1067, 1077, 1078, 1084, 1086, 1094, 1095, 1097, 1105, 1106, 1107, 1109, 1111, 1117, 1118 (Teilfläche), 1126, 1128 (Teilfläche), 1130, 1178 (Teilfläche), 1179 (Teilfläche), 1180 (Teilfläche), 1197, 1198, 1203, 1204, 1205, 1206, 1210, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1233 (Teilfläche), 1253, 1254,

1270, 1271, 1281 (Teilfläche), 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1312 (Teilfläche), 1313, 1321, 1325 (Teilfläche), 1327 (Teilfläche), 1336, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1358, 1360, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1376, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1406, 1407, 1409, 1410, 1412, 1413, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1452, 1455, 1458, 1529, 1532 (Teilfläche), 1553, 1554, 1560, 1565, 1572, 1573, 1574, 1617, 1618, 1619 (Teilfläche), 1620 (Teilfläche), 1631, 1632, 1648, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1657, 1658, 1667, 1668, 1670, 1671, 1672, 1673, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1685, 1686, 1687, 1688, 1716, 1718, 1719 (Teilfläche), 1720, 1749, 1750, 1751, 1752, 1757, 1759, 1762, 1763, 1764, 1771, 1772, 1800, 1805 (Teilfläche), 1810 (Teilfläche), 1812, 1829, 1830, 1831, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1850, 1858, 1859, 1860, 1877, 1881, 1884, 1888, 1896 (Teilfläche), 1900, 1901, 1902

### **Flur 31**

570, 571, 572, 577, 609, 612, 620, 622, 628, 636, 637, 638, 642, 643, 653, 700, 1006, 1156 (Teilfläche), 1212, 1257, 1302, 1321, 1322, 1376, 1378, 1395, 1396, 1432, 1433, 1434, 1435, 1438 (Teilfläche), 1439 (Teilfläche), 1440 (Teilfläche), 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1824, 1829, 1830, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1841, 1863, 1974, 1979, 1987, 2071, 2072, 2123, 2124, 2229, 2230, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277 (Teilfläche), 2278, 2279 (Teilfläche), 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335 (Teilfläche), 2336 (Teilfläche), 2337 (Teilfläche), 2422, 2452, 2454, 2993, 2994, 3078, 3097, 3104, 3249, 3250, 3253, 3254, 3260, 3349, 3351, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3540, 3541, 3543, 3544

### **Flur 36**

314

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sollen in dem bezeichneten Gebiet durchgeführt werden. Dabei sollen Beurteilungsgrundlagen gewonnen werden, die die Notwendigkeit der Entwicklungsmaßnahme, zur Schaffung eines Standortes für Baulandentwicklung, welcher den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten und Flächen auch für geförderten Wohnungsbau sowie ggf. notwendige soziale Infrastruktureinrichtungen begründen.

Die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für eine förmliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist zudem notwendige Voraussetzung, um die angestrebte Baulandentwicklung in Selhof Süd im Rahmen der „Kooperativen Baulandentwicklung“ mit dem Land NRW, in Zusammenarbeit mit NRW.URBAN, weiter betreiben zu können.

Soweit sich als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen eine Ausweisung des Gebietes als „förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich“ als erforderlich herausstellt, bedarf dies einer besonderen Entwicklungssatzung.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen finden die Bestimmungen der §§ 137 bis 139 BauGB des Baugesetzbuches Anwendung. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB. Außerdem wird auf die weiteren Rechtswirkungen der nach § 141 Abs. 4 BauGB hingewiesen (Zurückstellung von Baugesuchen in Anwendung des § 15 BauGB). Die o. g. Paragraphen aus dem besonderen Städtebaurecht für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen finden bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen eine entsprechende Anwendung.

### **§ 138 BauGB Auskunftspflicht**

Gemäß § 138 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

Die erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Stadt erhoben, dürfen sie nur an die Stadt weitergegeben werden; die Stadt darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.

Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes entsprechend anzuwenden.

Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

### **§ 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen**

Ab dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs.1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Abs. 4 BauGB). Entsprechend können Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben und über die Beseitigung baulicher Anlagen unter den Voraussetzungen des § 15 BauGB im Einzelfall über einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden. Entsprechende Zurückstellungsbescheide werden bei förmlicher Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches unwirksam.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der o.g. Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt."

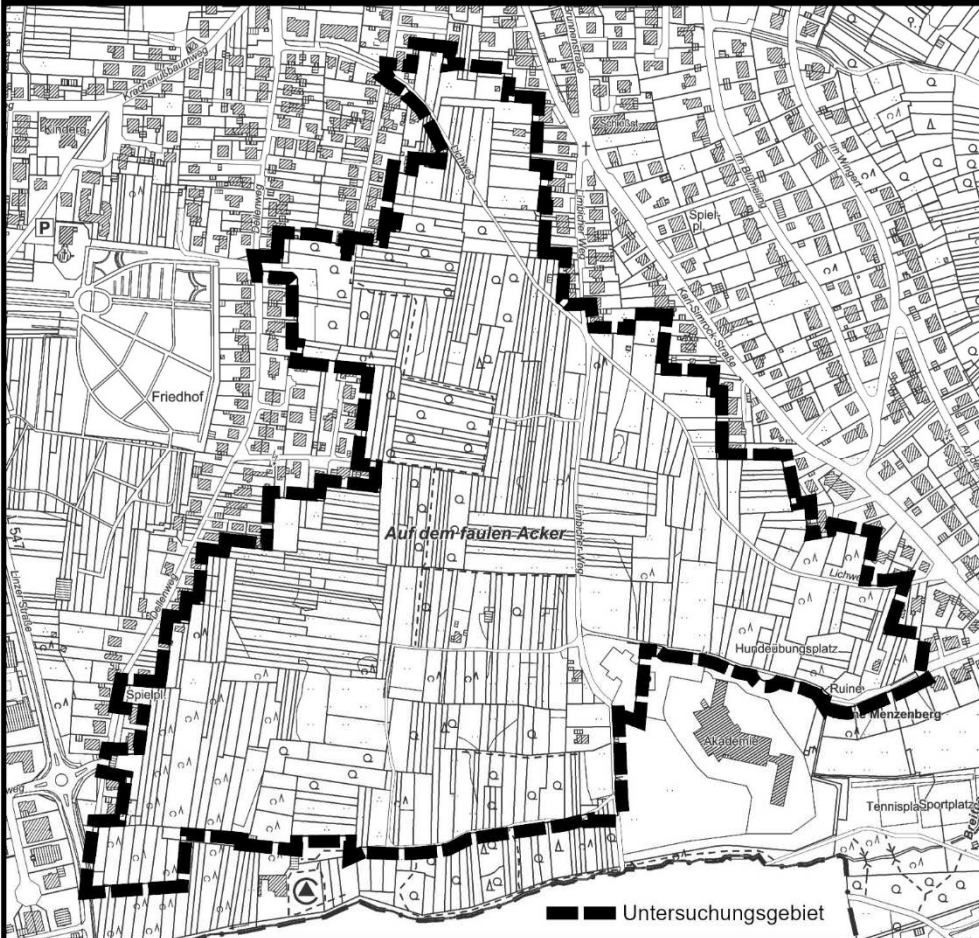
Bad Honnef, den 09.12.2024

Otto Neuhoff  
Bürgermeister

Die vorstehende Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bad Honnef unter [www.bad-honnef.de](http://www.bad-honnef.de) Rubrik „Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

# Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Selhof Süd"

Stadt Bad Honnef



Stadt Bad Honnef, Datum 06.12.2024

Hintergrundkarte: Amtliche Basiskarte von NRW (2024)

© Geobasis NRW 2024, dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

WMS-Service: [https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_abk?](https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_abk?)

