

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	19.06.2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "August-Macke-Weg" im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**hier: Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Offenlagebeschluss, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

„1. Dem Entwurf des Bauleitplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 29.05.2012 wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt in Haan-West. Es wird begrenzt im Westen von der Bebauung Thienhausener Straße 37-45, im Süden von der Bebauung Dürerstraße 94-98, im Osten von den Geschoßwohnungsbauten August-Macke-Weg 1 und 2 sowie im Norden durch die Flächen des katholischen Friedhofs Thienhausen. Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.

2. Der beschlossene Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 mit der Begründung vom 29.05.2012 ist gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 29.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "August-Macke-Weg" gefasst. In derselben Sitzung wurde den Planungszielen des Bebauungsplanes zugestimmt und beschlossen, der weiteren Planung den Vorentwurf der Anlage 2.1 zu Grunde zu legen (s. Anlage 1). Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Durch die Verwaltung wurden mit Schreiben vom 22.12.2011 die Träger öffentliche Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der o.a. Vorentwurfsplanung beteiligt. Des Weiteren fand am 02.02.2012 eine Diskussionsveranstaltung für die Bürger gemäß § 3 (1) BauGB im Schulzentrum Walder Straße statt.

2./ Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3(1) und 4(1) BauGB

a) Anregungen der Bürger im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Das Protokoll der Bürgeranhörung sowie ein Schreiben einer Bürgerin sind der Anlage 2 zu entnehmen. Aus Datenschutzgründen wurden die persönlichen Angaben geschwärzt. Die vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung sind der Anlage 3 zu entnehmen.

b) Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2011 oder per Mail vom 02.01.2012 über das Planverfahren informiert und Ihnen wurde die Möglichkeit zur Rückäußerung bis zum 10.02.2012 eingeräumt. Die durch die Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen mit der Stellungnahme der Verwaltung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich durch die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange keine Entwurfsveränderungen ergeben haben.

3./ Bebauungsplanentwurf

Durch das Büro ASS Düsseldorf ist im Auftrag des Vorhabenträgers ein Bebauungsplanentwurf und eine Entwurfsbegründung mit Stand vom 29.05.2012 (s. Anlage 5) erarbeitet worden. Der Bebauungsplanentwurf basiert im Wesentlichen auf dem der Anlage 1 zu entnehmenden städtebaulichen Vorentwurf. Änderungen haben sich zum einen bei dem im Bereich des WR-1.2 bei dem am August-Macke-Weg geplanten Gebäude (5WE) ergeben, da hier nunmehr die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen ist und aufgrund dessen die maximale Gebäudehöhe um 0,5m erhöht werden musste. Zum anderen hat sich die Ausführung der Erschließungsstraße im Rahmen der Feinabstimmung mit der Verwaltung verändert. Dies führt dazu, dass die im Westen des Plangebietes bisher vorgesehenen 4 Parkplätze dort nicht mehr angelegt werden können. Stattdessen werden 2 weitere Parkplätze im Bereich des südöstlich geplanten Geschosswohnungsbaus angelegt und im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bereich der Planstraße werden somit 8 neue öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Ein Papierexemplar des Bebauungsplanentwurfes und seine Begründung incl. der als Anlage beigefügten Gutachten werden den Sprechern der Fraktionen im PIUA in einfacher Ausfertigung zugesendet. Die Gutachten und der Bebauungsplanentwurf können ansonsten auch im Ratsinformationssystem von allen eingesehen werden.

4./ Städtebauliche Verträge

Zur Sicherung der Planungsziele sind mit dem Vorhabenträger Städtebauliche Verträge abzuschließen. Parallel zum Beschluss der öffentlichen Auslegung wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag über die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und zur Übernahme der daraus resultierenden Planungskosten geschlossen. Zudem wird über diesen Vertrag auch der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen für die Eigenheime und 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit im Geschosswohnungsbau gesichert. Der vorgenannte Vertrag ist im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beschließen. Im weiteren Verfahren sind vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan noch ein Erschließungsvertrag und ein Folgekostenvertrag zu erarbeiten und abzuschließen.

5./ Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "August-Macke-Weg" einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 29.05.2012 zuzustimmen und gemäß dem Beschlusstext seine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen werden geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Beschlossener städtebaulicher Vorentwurf vom 29.11.2011
- Anlage 2: Protokoll zur Bürgeranhörung vom 02.02.2012 incl. einer ergänzenden schriftlichen Anregung einer Bürgerin
- Anlage 3: Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung
- Anlage 4: Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung
- Anlage 5.1: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 151, Runge + Kuchler, Ingenieure für Verkehrsplanung, Düsseldorf, Feb. 2012

- Anlage 5.2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151, Büro für Freiraumplanung, Thilo Herrmann, Solingen, April 2012
- Anlage 5.3: Artenschutzprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151, Büro für Freiraumplanung, Thilo Herrmann, Solingen, Dez. 2011
- Anlage 5.4: Aktenvermerk zur Ortsbegehung, Büro für Freiraumplanung, Thilo Herrmann, Solingen, 02.03.2012
- Anlage 5: Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "August-Macke-Weg" in seiner Fassung vom 29.05.2012 mit seiner Begründung in der Fassung vom 29.05.2012