

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	19.02.2013
Planungs- und Umweltausschuss	09.04.2013

Bebauungsplan Nr. 51 "Friedrichstraße / Mittelstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB

hier: Beschluss zur Entwurfsänderung und erneuten Beteiligung, § 4a (3) BauGB

i. V. m. § 13a (2) Nr.1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 in der Fassung vom 24.01.2013 mit der Begründung in der Fassung vom 24.01.2013 wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 in der Fassung vom 24.01.2013 mit der Begründung in der Fassung vom 24.01.2013 ist gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Am 04.09.2012 fasste der Planungs- und Umweltausschuss den Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.07.2012, öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.10. bis zum 16.11.2012.

2./ Zusammenfassung der Prüfergebnisse

Außer dem Hinweis des Kreises Mettmann auf eine geänderte Ordnungsnummer für einen Altstandort wurden seitens der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen

zur Planung vorgetragen. Anregungen zur Bauleitplanung wurden jedoch von Anliegern einer bislang nicht erfassten Wohnnutzung im Hintergelände der Friedrichstraße vorgetragen (Anlage B). Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen entsprechend den Prüfungsergebnissen in der Anlage B zu berücksichtigen.

3./ Anlass für erforderliche Änderungen

Mit Schreiben vom 14.11. und vom 16.11.2012 tragen Wohnanlieger eines Gebäudes im Hintergelände der Friedrichstraße vor, dass ihr vorhandener Grundstücks- und Gebäudebestand durch die Bauleitplanung nicht berücksichtigt wurde. Die Wohnnutzung in den betreffenden Gebäuden bestünde bereits seit vielen Jahren. Sie bitten, den aktuellen Gebäudebestand (Anlage A) in die Plangrundlage zu übernehmen und die Bauleitplanung entsprechend anzupassen, um die nachträgliche Legalisierung ihrer Wohnnutzung beantragen zu können.

Nach Prüfung wird der geschilderte Sachverhalt von der Verwaltung bestätigt. Da eine Hausnummer bislang nicht vergeben war und die Wohnnutzung von der Straße aus kaum erkennbar ist, fand die Nutzung im Rahmen der bisherigen Bauleitplanung keine Berücksichtigung. Auch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht ist es geboten, die bislang unerkannte Wohnnutzung zu berücksichtigen.

3.1/ Änderungen der Planzeichnung

Wie der Anlage B zu entnehmen ist, empfiehlt die Verwaltung, den nördlichen, bisher als WA-Gebiet festgesetzten Teil des Bebauungsplans aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen und somit, wie schon zuvor, dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Unter den gegebenen Umständen ist eine sinnvolle, allen Anliegern gerecht werdende Überplanung mittels Baugrenzen kaum möglich; ein Planungserfordernis besteht somit nicht (mehr). Die bisherige Überplanung diente in erster Linie der (deklaratorischen) Abgrenzung des festgesetzten MK-Gebietes und hatte darüber hinaus lediglich eine den Bestand sichernde Funktion.

Weitere redaktionelle Änderungen:

- Der Anregung seitens der Anlieger entsprechend wird der aktuelle Gebäudebestand in die Plangrundlage aufgenommen.
- Im Rahmen der erneuten Offenlage ist im MK₂- Gebiet der Begründung entsprechend (Kapitel 3.2) die Festsetzung der geschlossenen Bauweise zu ergänzen.
- Auf Grund der inzwischen erfolgten Umstellung der Vermessungsdaten von Gauß-Krüger-Koordinaten auf ETRS 89/ UTM – 32N wurden die Lageangaben des Bezugspunkts für die Richtungssektoren der Zusatzkontingente entsprechend angepasst.

3.2/ Änderungen in der Begründung

- Kapitel 1 (Ziele und Zwecke der Planung) enthält redaktionelle Anpassungen, u. a. beim Zitat des Einzelhandelsgutachtens,

- Kapitel 2.1 (Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Bestandsaufnahme) wird redaktionell im Hinblick auf das verkleinerte Plangebiet geändert,
- Kapitel 2.3 (Bauleitplanverfahren und Planungsrecht) enthält redaktionelle Korrekturen,
- Kapitel 3.1 (Art und Maß der baulichen Nutzung) wird neben der redaktionellen Änderung hinsichtlich des Plangebiets und des Maßes der baulichen Nutzung um Ausführungen zur bauplanungsrechtlichen Behandlung des nördlich angrenzenden Bereichs ergänzt; die Ausführungen zum vormals überplanten WA-Gebiet werden gestrichen.
- Kapitel 4.1.1 (Verkehrslärm) und 4.1.2 (Gewerbe- und Freizeitlärm) werden redaktionell im Hinblick auf das verkleinerte Plangebiet geändert,
- Kapitel 4.2.3 (Artenschutz) wird redaktionell berichtigt,
- In Kapitel 4.3 (Altlasten, Altablagerungen) wird die Ordnungsnummer des Altstandortes gemäß der Anregung des Kreises Mettmann aktualisiert,
- In Kapitel 9 (Städtebauliche Kennwerte) werden die Flächen an das verkleinerte Plangebiet angepasst.

Der geänderte Planentwurf und seine Begründung sind der Anlage C zu entnehmen. Die als Anlage 2 zur Begründung beigefügte Schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 2011) liegt den Sprechern der Fraktionen bereits vor. Sie ist zudem im Ratsinformationssystem der Anlage C zu entnehmen.

4./ Anlass zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 51

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung der Wohnanlieger Friedrichstraße 24a führt - vorbehaltlich der Beschlussfassung - zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung. Die vorzunehmenden Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB erforderlich wird.

5./ Weiteres Verfahren

Nach erfolgtem Beschluss ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Friedrichstraße / Mittelstraße“ mit seiner Begründung nach § 4a (3) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, von der Offenlage zu benachrichtigen und zu beteiligen. Die im Rahmen der erneuten Offenlage sowie des erneuten Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen werden geprüft und anschließend der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Mit Beschluss des Bebauungsplans Nr. 51 „Friedrichstraße / Mittelstraße“ als Satzung kann der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft gesetzt werden.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage A: Lageplan unerkannte Wohnnutzung

Anlage B: Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung i. R. der Offenlage

Anlage C: Bebauungsplan Nr. 51 und geänderte Begründung (Änderungen in Kursivschrift), jeweils in der Fassung vom 24.01.2013