

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
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 18.03.2013 mit der Begründung in der Fassung vom 18.03.2013 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum von Haan. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt von den Straßen Friedrichstraße und Mittelstraße sowie von den unbebauten Freiflächen des Stadtbades und Grundstücken südlich der Straße Alter Kirchplatz. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 in der Fassung vom 18.03.2013 mit der Begründung in der Fassung vom 18.03.2013 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.

Auf Grund von Anregungen zur Bauleitplanung wurde das Plangebiet wegen einer bislang unerkannten Wohnnutzung im Hintergelände von Haus Friedrichstraße 24

verkleinert und die Planung redaktionell ergänzt. Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute Offenlage erforderlich wird. Die Verwaltung hat in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 19.02.2013 hierüber berichtet; insofern wird auf die Sitzungsvorlage 61/102/2013 verwiesen.

Nach einem Hinweis in der o. g. Sitzung bezüglich eines zu berücksichtigenden Schallimmissionspunktes der unerkannten Wohnnutzung wurde die Beschlussfassung einvernehmlich auf die kommende Sitzung des HFA vertagt. Bis dahin beabsichtigte die Verwaltung, die Schallimmissionsproblematik in Bezug auf die unerkannte Wohnnutzung geklärt und geprüft zu haben, ob die Schalltechnische Untersuchung als Anlage zur Begründung die Anforderungen dieser Nutzung berücksichtigt.

Nach Prüfung des Sachverhalts und Rücksprache mit dem Schallgutachter wurde ersichtlich, dass eine Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung und somit auch eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung erforderlich würden. Darauf hin hat die Verwaltung den Tagesordnungspunkt zurück gezogen und die Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung vornehmen lassen. Das aktualisierte Schallgutachten (Peutz Consult, 04.03.2013) wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt und ist dort unter Anlage 1 einzusehen. Aus Gründen des Umfangs der gedruckten Beratungsunterlagen ist es nicht Bestandteil dieser Sitzungsvorlage.

2.1/ Änderungen in der Begründung

Zusätzliche, sachliche Änderungen der Begründung sind nicht erforderlich; es wurden lediglich das Datum der Begründung und das der Schalltechnischen Untersuchung aktualisiert.

2.2/ Änderungen der Planzeichnung

Aus den Ergebnissen der aktualisierten Schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Immissionskontingente unverändert bleiben und nur die Richtungssektoren und Zusatzkontingente neu gefasst werden müssen. In der Planzeichnung sind daher die Richtungssektoren und Zusatzkontingente entsprechend angepasst worden.

Der geänderte Planentwurf und die Begründung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

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

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung der Wohnanlieger Friedrichstraße 24a (siehe Sitzungsvorlage 61/102/2013) und die aktualisierte Schalltechnische Untersuchung vom 04.03.2013 führen - 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.

4./ 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.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 51 in der Fassung vom 18.03.2013
- Anlage 2: Geänderte Begründung (Änderungen in Kursivschrift) in der Fassung vom 18.03.2013

Hinweis: Die nachfolgend genannte Anlage ist nur im Ratsinformationssystem einsehbar.

Anlage 2.2: Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult vom 04.03.2013