

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2013

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 „Niederbergische Allee,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB
hier: Beschluss zur Beteiligung, § 13a (2) Nr.1, § 13 (2) BauGB,
Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 „Niederbergische Allee“ mit der Begründung in der Fassung vom 27.05.2013 wird zugestimmt.
Das Plangebiet umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke Gemarkung Haan, Flur 6, Flurstücke 1074 und 1082. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.
2. Gemäß § 13a (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB wird beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen wird.
3. Der Planentwurf mit der Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Bisheriges Verfahren

Am 09.04.2013 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 „Niederbergische Allee“ gefasst. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist eine Planung, welche im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 162 in ihren wesentlichen Inhalten unverändert bleibt und der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient.

Deshalb wurde beschlossen, das Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB als „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ zu entwickeln. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ergeben sich

Vereinfachungen für die Planung. Insbesondere ist ggfs. die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich; folglich entfällt somit auch der Umweltbericht. Ebenso können die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB entfallen.

Gemäß § 13a (1) Satz 2, Nr. 2 BauGB ist für städtebauliche Planungen, die der Innenentwicklung dienen und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden sollen, eine überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) durchzuführen, wenn eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird. Ab einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen.

Vorprüfung des Einzelfalls:

Durch den Bebauungsplan wird voraussichtlich eine zulässige Grundfläche von ca. 56.200 m² festgesetzt. Für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB ist daher die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 erforderlich. Durch diese Vorprüfung wird auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien abgeschätzt, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (siehe Anlage B). Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Bauleitplanung kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung begründet wird.

Bereits im Zuge der Vorplanungen wurden daher mit Schreiben vom 16.11.2012 die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Aufstellung der Planung unterrichtet und auf der Basis dieser Konzeption zur frühzeitigen Äußerung insbesondere auch zu den Kriterien, welche sich aus der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a (1) Satz 2, Nr. 2 BauGB ergeben, aufgefordert. Die Stellungnahmen sind zusammen mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung der Anlage A zu entnehmen.

Seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Erkenntnisse vorgetragen, welche grundsätzlich gegen eine Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung sprechen. Somit können gemäß § 13a (2) BauGB die Vorschriften des § 13 (Abs. 2 und 3, Satz 1) BauGB über das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangen.

Entwurfserarbeitung

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (siehe Anlage A) wurde der Planentwurf zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 erarbeitet (siehe Anlage C). Es wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 27.05.2013 zuzustimmen und die öffentliche Auslegung der v. g. Bauleitplanungen nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Weiteres Vorgehen

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit der zugehörigen Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist gem. § 13a (3) BauGB

- unter Angabe der hierfür wesentlichen Gründe darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, 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 A: eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 13a (1) Satz 2, Nr.2 BauGB mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung

Anlage B: Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB

Anlage C: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162
"Niederbergische Allee" mit Begründung in der Fassung vom
27.05.2013

Hinweis:

Die nachfolgend genannten Anlagen sind auf Grund des Umfangs nur im Ratsinformationssystem enthalten und dort einsehbar. Sie werden zusammen mit den anderen Planunterlagen zur Sitzung zwecks Einsichtnahme bereit gelegt. Die Sprecher der Ratsfraktionen erhalten eine gedruckte Version.

Für Rückfragen wird Herr Roth vom Büro ISR in der Sitzung zur Verfügung stehen.

- Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur 1. Änd. des Bebauungsplan Nr. 162
- Schalltechnische Untersuchung