

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	08.04.2014

**Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße"; 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Landstraße"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ in der Fassung vom 12.03.2014 mit seiner Begründung in der Fassung vom 13.03.2014 und dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ mit seiner Begründung in den jeweiligen Fassungen vom 13.03.2014 wird zugestimmt.

Das Plangebiet zur 28. Änderung des FNP befindet sich in Haan-Ost. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Landstraße,
- im Osten durch die gewerbliche Bebauung Landstraße 58,
- im Süden durch landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich Irdelen sowie
- im Westen durch die Bebauung Landstraße 42.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 9 die Flurstücke 867, 1331 und 1332 und in Flur 10 die Flurstücke 411, 892 (teilw.) und 725. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Ost. Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt

- im Norden durch die Straße „Landstraße“,
- im Osten durch die angrenzende gewerbliche Bebauung Landstraße 58,
- im Süden durch landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich Irdelen und
- im Westen durch die Kampheider Straße.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 9 die Flurstücke 518 (teilw.), 788 (teilw.), 1331 und 1332 und in Flur 10 die Flurstücke 404, 405, 411, 721, 725, 792 (teilw.) 890, 891, 892.

2. Die beschlossenen Entwürfe mit ihren jeweiligen Begründungen und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 5-11, Anlagen I-IV) sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 03.12.2013 beschlossen, die 28. Änderung des FNP im Bereich „Kampstraße“ und den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ gemäß § 2 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB erneut aufzustellen (siehe Anlage 1). In derselben Sitzung wurde zudem der Beschluss gefasst, die Bürger frühzeitig in Form einer Diskussionsveranstaltung an der Planung zu beteiligen. Aufbauend auf der Beschlussfassung hat die Verwaltung die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.12.2013 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Den Trägern öffentlicher Belange, den Nachbarkommunen und sonstigen Beteiligten wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 07.02.2014 eingeräumt. Zeitgleich wurde zur 28. Änderung des FNP mit Schreiben vom 16.12.2013 die landesplanerische Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung Düsseldorf versendet. Am 06.02.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

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

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

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB am 06.02.2014 in Form einer Diskussionsveranstaltung im Sitzungssaal des Rathauses durchgeführt. Ergänzend lagen die Unterlagen in der Zeit vom 03.02.2014 bis zum 14.02.2014 im Flur zum Planungsamt öffentlich aus. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung ist zudem noch eine schriftliche Anregung vorgebracht worden. Diese ist mit der Stellungnahme der Verwaltung der Tabelle in der Anlage 3 zu entnehmen. Aus Datenschutzgründen wurden keine personenbezogenen Daten zu den betroffenen Bürgern veröffentlicht.

b) Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB, landesplanerische Abstimmung nach § 34 (1) LPIG

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2013 frühzeitig über die Planungsabsichten informiert und dazu aufgefordert, sich bis zum 07.02.2014 zur Planung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang einer Umweltprüfung zu äußern. Zeitgleich wurde zudem die Bezirksregierung Düsseldorf im Verfahren nach § 34 (1) LPIG (Landesplanerische Abstimmung) mit Schreiben vom 16.12.2013 beteiligt. Die beteiligten Behörden und Stellen, die vorgebrachten Anregungen mit den Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

3. Bebauungsplanentwurf

Durch das Planungsbüro ISR, Haan wurde in Abstimmung mit der Verwaltung der Entwurf zur 28. Änderung des FNP im Bereich "Landstraße" und zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" erarbeitet. Die Ziele und Zwecke der Planung sind den Planentwürfen, ihren Begründungen und den als separater Teil der Begründung erarbeiteten Umweltberichten, die Anlage der Begründungen sind, zu entnehmen (s. Anlagen 5-10). Im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 173 (Anlage 10) wurde zudem die Eingriffs-/Ausgleichsthematik gemäß § 1a (3) BauGB integriert bearbeitet. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsanalyse und ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Begründungen eingeflossen sind. Die zum Vorentwurf bereits vorgelegte Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel, Dortmund, wurde geringfügig überarbeitet, das Verkehrsgutachten des Büros Bonzio und Weiser aus November 2013 bleibt unverändert. Aufgrund des Umfangs und der häufig farbigen Darstellungen wurden die Anlagen der Begründungen (bis auf die Umweltberichte), der Sitzungsvorlage nicht als Kopie beigelegt. Den Sprechern der Fraktionen im PIUA wird aber jeweils ein gedruckter Entwurf der Bauleitpläne und ein farbiger Ausdruck der nicht vervielfältigten Anlagen zur Begründung für die Beratungen in den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Sämtliche Unterlagen sind zudem im Ratsinformationssystem einsehbar.

4. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf der 28. Änderung des FNP im Bereich "Landstraße" in der Fassung vom 12.03.2014 mit seiner Begründung in der Fassung vom 13.03.2014 und dem Bebauungsplanentwurf Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" einschließlich seiner Begründung in der jeweiligen Fassung vom 13.03.2014 zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung mit den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB zu beschließen. Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Als bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen sollen die Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.02.2014, der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 09.01.2014 und des Geologischen Dienstes vom 29.01.2014 mit ausgelegt werden (siehe Anlage 11).

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Des Weiteren wird gemäß § 34 (3) LPIG der Bezirksregierung Düsseldorf vor der öffentlichen Auslegung ein Exemplar des Offenlageentwurfes zur abschließenden landesplanerischen Stellungnahme übersandt. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen sowie sämtliche bisher vorgebrachten Anregungen werden geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

Durch die Planung entstehen der Stadt Haan keine Kosten. Die mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehenden Planungskosten sind durch den Grundstückseigentümer zu übernehmen. Vor dem Satzungsbeschluss ist die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer konkret festzulegen und zu sichern.

Anlagen:

- Anlage 1: Lage des Plangebietes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2013
- Anlage 2: Protokoll zur Diskussionsveranstaltung am 06.02.2014
- Anlage 3: Anregungen zur 28. FNP-Änderung im Bereich "Landstraße" und zur Aufstellung des BPlan Nr. 173 "Landstr./Kampheider Str." im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 4: Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB und der Bezirksregierung gem. § 34 (1) LPIG mit dem Prüfergebnis
- Anlage 5: Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Landstraße in der Fassung vom 12.03.2014
- Anlage 6: Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Landstraße" vom 13.03.2014
- Anlage 7: Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP im Bereich "Landstraße", ISR GmbH & Co. KG, Haan, 12.03.2014
- Anlage 8: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" mit Stand vom 13.03.2014
- Anlage 9: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" in der Fassung vom 13.03.2014
- Anlage 10: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße", ISR GmbH & Co. KG, Haan, 13.03.2014
- Anlage 11: Die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Stand vom 15.03.2014

Die folgenden Anlagen der Begründungen zur 28. Änd. des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 173 sind aufgrund Ihres Umfangs und der farbigen Darstellungen nur im Ratsinformationssystem einsehbar. Die Anlagen I-III sind hierbei Anlagen beider Begründungen, IV ist nur Anlage des BP Nr. 173:

- Anlage I: Städtebauliche u. raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, Stadt + Handel, Dortmund, 26.02.2014
- Anlage II: Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013
- Anlage III: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014
- Anlage IV: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße", ISR GmbH & Co. KG, Haan, 12.03.2014