

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	15.05.2014

30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erikaweg / Leichlinger Straße" Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung "Erikaweg / Leichlinger Straße" hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

„1. Dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erikaweg/ Leichlinger Str.“ in der Fassung vom 22.04.2014 mit seiner Begründung in der Fassung vom 15.04.2014 und dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Str.“ mit seiner Begründung in den jeweiligen Fassungen vom 25.04.2014 wird zugestimmt.

Die beiden Plangebiete befinden sich in Haan-West. Die räumlichen Geltungsbereiche werden im Norden begrenzt durch die Düsseldorfer Straße, im Osten durch die Bebauung Düsseldorfer Straße 109 und durch die Ohligser Straße 84, im Süden durch die Ohligser Straße und den Erikaweg sowie im Westen durch die Leichlinger Straße. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

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

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 19.02.2013 beschlossen, die 30. Änderung des FNP im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Str.“ und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Str.“ gemäß § 2 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB aufzustellen. Die beschlossenen Vorentwürfe zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sind der Anlage 1 zu entnehmen. In derselben Sitzung wurde

zudem der Beschluss gefasst, die Bürger frühzeitig in Form einer Diskussionsveranstaltung an der Planung zu beteiligen. Am 21.02.2013 erfolgte durch den Projektträger zudem eine informelle Information der Anwohner über den beschlossenen Vorentwurf und die Planungsziele in der alten Pumpstation, um die betroffenen Anlieger über die Planungsziele zu informieren und frühzeitig in die Planung einzubinden. Am 19.04.2013 fand auf Wunsch des Planungsausschusses eine Ortsbesichtigung mit Herrn Füge vom Büro ISR statt.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden mehrere Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf bzgl. der zur Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Änderung des Regionalplanes geführt. Im Juli 2013 hat die Verwaltung dann den offiziellen Antrag auf Änderung des Regionalplanes gestellt. Durch die Bezirksregierung wurde im August/September 2013 die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Screening) durchgeführt. Am 12.12.2013 hat der Regionalrat den Erarbeitungsbeschluss für die 86. Änderung des Regionalplans gemäß § 19 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) gefasst. Im Januar/Februar 2014 wurden durch die Bezirksplanungsbehörde die berührten öffentlichen Stellen beteiligt und Ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Neben dem landesplanerischen Anpassungsverfahren ist wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Planvorhabens die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan. Die hierzu erforderlichen Planungsschritte wurden im Laufe des 2. Halbjahres 2013 durchgeführt, sodass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit Stand vom 11.11.2013 am 17.12.2013 vom Rat der Stadt Haan als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen werden konnte und nunmehr als Grundlage für die Planung vorliegt.

Aufgrund der vorgenannten Verfahren zur Änderung des Regionalplanes und zum Einzelhandelskonzept konnten die offiziellen Verfahrensschritte zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße“ erst Ende 2013 bzw. Anfang 2014 fortgeführt werden. So wurde am 07.11.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Diskussionsveranstaltung in der alten Pumpstation in Haan durchgeführt. Im Anschluss daran hat die Verwaltung die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.01.2014 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 28.02.2014 eingeräumt. Zeitgleich wurde zur 30. Änderung des FNP mit Schreiben vom 21.01.2014 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.

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 07.11.2013 in Form einer Diskussionsveranstaltung in der alten Pumpstation in Haan durchgeführt. Ergänzend lagen die Unterlagen in der Zeit vom 05.11.2013 bis zum 22.11.2013 im Flur zum Planungsamt öffentlich aus. Grundlage für die Beteiligung war der zum Aufstellungsbeschluss beschlossene Vorentwurf zur 30. Änderung des FNP mit Stand vom 28.01.2014 und ein gegenüber dem

Aufstellungsbeschluss geänderter städtebaulicher Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 mit Stand vom 24.10.2013 (s. Anlage 2). Die vorgenommenen Änderungen betreffen vor allem die Erschließung des Wohngebietes und die Anzahl der Wohneinheiten. Zudem wurde im Einmündungsbereich Leichlinger / Erkrather und Düsseldorfer Straße der durch das inzwischen erarbeitete Verkehrsgutachten empfohlene Kreisverkehr dargestellt. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Antworten der Verwaltung ist der Anlage 3 zu entnehmen. Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung sind zudem noch schriftliche Anregungen vorgebracht worden. Diese sind mit der Stellungnahme der Verwaltung der Tabelle in der Anlage 4 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 21.01.2014 frühzeitig über die Planungsabsichten informiert und dazu aufgefordert, sich bis zum 28.02.2014 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 mit Schreiben vom 21.01.2014 beteiligt. Die der frühzeitigen Trägerbeteiligung und der landesplanerischen Abstimmung zugrunde gelegten städtebaulichen Vorentwürfe weichen nochmals von denen aus der Bürgeranhörung ab. Sie sind der Anlage 5 zu entnehmen. Bei dem Vorentwurf zur 30. Änderung des FNP wurde für das Sondergebiet eine konkrete Zweckbestimmung festgesetzt. Im städtebaulichen Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wurde auf Anregung der Verwaltung, die Spielplatzfläche von dem städtischen Grundstück am Erikaweg in das neue Wohngebiet hinein verlegt und auf Anregung einer Bürgerin eine private Gartenfläche im Bereich der geplanten Erschließungsstraße für das Wohngebiet, mit einer Überbauung versehen. Zudem wurde auf Wunsch der Verwaltung ein öffentlicher Weg zwischen dem neuen Wohngebiet und der Leichlinger Straße westlich des Baumarktes ausgewiesen. Neben den städtebaulichen Vorentwürfen wurde den Trägern zudem das zu diesem Zeitpunkt erstellte Verkehrsgutachten mit Stand vom September 2013 und dem Kreis Mettmann im Nachgang das schalltechnische Prognosegutachten vom 28.01.2014 zur Verfügung gestellt. Die beteiligten Behörden und Stellen, ihre vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 6 zu entnehmen. Dieser Anlage sind auch die Originalschreiben als Kopie beigelegt.

3. Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe

a) Entwurf des Flächennutzungsplanes

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der Anregungen der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf durch das mit der Planung beauftragte Büro ISR erneut geändert. So erhält das Sondergebiet nunmehr die Zweckbestimmung „Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem. § 11 (3) BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment“, um eine eindeutige Vorgabe für das Sondergebiet auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erhalten. Des Weiteren wird das Plangebiet um die südlich des Erikaweges/Ecke Ohligser Straße gelegene, ca. 1600qm große städtische Grundstücksfläche ergänzt. Diese ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche mit der

Zweckbestimmung „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Zukünftig soll diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden und eine Ergänzung der Wohnbebauung am Erikaweg ermöglichen. Die Ziele und Zwecke der Planung sind im Detail dem Planentwurf, der Begründung und dem als separater Teil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht zu entnehmen (s. Anlagen 7-9)

b) Bebauungsplanentwurf

Durch das Planungsbüro ISR wurde in Abstimmung mit der Verwaltung der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Erikaweg / Leichlinger Straße" erarbeitet. Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ist der in Teilen erneut geänderte Städtebauliche Vorentwurf (s. Anlage 10). Die vorgenommenen Änderungen betreffen primär die Bebauung im geplanten Wohngebiet. So ist nunmehr in dem Baufeld südlich des Baumarktes ausschließlich eine Bebauung mit Doppelhäusern vorgesehen. Entlang des Friedhofes erfolgt hingegen eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern. Auch ist nunmehr auf dem städtischen Grundstück südlich des Erikaweges eine Bebauungsmöglichkeit mit Einzelhäusern vorgesehen. Die Ziele und Zwecke der Planung sind im Detail dem Bebauungsplanentwurf, der Begründung und dem als separater Teil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, welcher Anlage zur Begründung ist, zu entnehmen (s. Anlagen 11-13). Im Rahmen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 wurde zudem die Eingriffs-/Ausgleichthematik gemäß § 1a (3) BauGB integriert bearbeitet. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsanalyse, ein schalltechnisches Prognosegutachten, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse erstellt, deren Ergebnisse in die Begründung eingeflossen sind.

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. Anlage eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Düsseldorf Straße, Leichlinger Straße, Erkrather Straße

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung (Runge+Küchler, März. 2014) ermittelt für den Knotenpunkt B 228 / Erkrather Straße und Leichlinger Straße im vorhandenen (unsignalisierten) Ausbauzustand aber unter den Prognosebelastungen des „worst-case-Falls“ die Qualitätsstufe D (ausreichend leistungsfähig). Dabei wird die Qualitätsstufe D nur für die Linkseinbieger der Erkrather Straße festgestellt. Gegenüber der Analysesituation verschlechtert sich die mittlere Wartezeit von 31 auf 35 Sekunden. Für die Einmündung der Leichlinger Straße, die einen Teil des baumarktbezogenen Quellverkehrs aufnehmen soll, wird Qualitätsstufe C ermittelt. Der Knotenpunkt ist somit bei Beibehaltung der bestehenden Verkehrsregelung ausreichend leistungsfähig.

Die Überlegungen zum Umbau der Kreuzung in einen Kreisverkehrsplatz resultieren aus dem Wunsch, eine Ortseingangssituation auf der B 228 zum Auftakt der Ortsdurchfahrt zu erreichen. Das Planungsbüro Runge + Küchler hält sich mit einer Empfehlung zu einer Knotenpunktform zurück. Einerseits ist die „bremsende“ Wirkung eines Kreisverkehrs an der Düsseldorfer Straße durchaus positiv zu bewerten. Andererseits weist die aktualisierte Verkehrsuntersuchung aus März 2014 nach, dass bei Realisierung des Kreisverkehrs an der Düsseldorfer Straße in Zusammenhang mit einem weiteren geplanten Kreisverkehr am Knotenpunkt K 16 / Ginsterweg eine Gefahr gebietsfremden Schleichverkehrs im Wohngebiet Erkrather Straße besteht.

Sollte der Knotenpunktumbau Düsseldorfer Straße (B228), Leichlinger Straße, Erkrather Straße als Kreisverkehr erfolgen, bestehen für den als Vorentwurf in der Verkehrsuntersuchung dargestellten Kreisel noch Optimierungsmöglichkeiten in Hinblick auf die vom Landesbetrieb Straßen NRW dargelegten Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit.

Im weiteren Planungsverlauf ist daher seitens der Verwaltung weiterer Abstimmungsbedarf mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erforderlich, um die Planungen des Kreisverkehrs in einen zustimmungsfähigen Entwurf zu überführen.

Der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplans Nr. 34, 1. Änderung setzt im Bereich der Düsseldorfer Straße eine ausreichend groß bemessene Verkehrsfläche fest, in der eine optimierte Kreisverkehrsanlage flächenmäßig realisiert werden kann.

Seitens des PLUA wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses am 19.02.2013 eine Beteiligung des BVVFA nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens beschlossen. Dies ist bisher noch nicht erfolgt, da das abschließende Verkehrsgutachten erst seit März 2014 vorliegt und hinsichtlich des Knotenpunktausbaus Düsseldorfer Straße (B228), Leichlinger Straße, Erkrather Straße noch Abstimmungsbedarf mit dem Landesbetrieb Straßen NRW besteht. Die Verwaltung beabsichtigt das Thema in der Sitzung des BVVFA am 03. Juli 2014 vorzulegen.

5. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf der 30. Änderung des FNP im Bereich "Erikaweg / Leichlinger Straße" in der Fassung vom 22.04.2014 mit seiner Begründung in der Fassung vom 15.04.2014 und dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Erikaweg / Leichlinger Straße" einschließlich seiner Begründung in der jeweiligen Fassung vom 25.04.2014 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 werden die beiden vorgenannten Bauleitpläne 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 04.03.2014, von Straßen NRW vom 24.02.2014, des Geologischen Dienstes vom 25.02.2014, vom Amt für Bodendenkmalpflege vom 13.03.2014, von der Handwerkskammer vom 28.02.2014 sowie zwei Anschreiben von Bürgern jeweils vom 19.11.2013 mit ausgelegt werden (siehe Anlage 14).

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 (5) LPlG der Bezirksregierung Düsseldorf vor der öffentlichen Auslegung ein Exemplar des Offenlageentwurfes zur abschließenden landesplanerischen Stellungnahme übersandt. Aufgrund des noch laufenden Verfahrens zur 86. Änderung des Regionalplans wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf frühestens im 3. Quartal dieses Jahres eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben werden können.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen sowie sämtliche bisher vorgebrachten Anregungen werden nach Abschluss der vorgenannten Verfahren geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

Die mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehenden Planungskosten sind durch den Grundstückseigentümer zu übernehmen. Die in den Planbegründungen dargestellten Planungsinhalte, wie die Sicherung der Erschließungsanlagen, Kompensationsmaßnahmen, Investitionsbeitrag für Kindergartenplätze etc. sind vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler zu konkretisieren und zu sichern.

Anlagen:

- Anlage 1: Vorentwurf zur 30. Änderung des FNP (Stand 28.01.2013) und zur 1. Änderung des BP 34 (Stand 09.01.2013) gemäß Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2013
- Anlage 2: Geänderter Vorentwurf zur 1. Änderung des BP 34 (Stand 24.10.2013) zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Anlage 3: Protokoll zur Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 07.11.2013
- Anlage 4: Anregungen zur 30. FNP-Änderung im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Str.“ und zur 1. Änderung des BP Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Str.“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 5: Geänderter Vorentwurf zur 30. Änderung des FNP (Stand 20.01.2014) und zur 1. Änderung des BP 34 (Stand 19.12.2013) zur frühzeitigen Trägerbeteiligung im Januar / Februar 2014
- Anlage 6: 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) LPlG mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung incl. der Kopie der Originalschreiben

- Anlage 7: Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erikaweg / Leichlinger Straße" in der Fassung vom 22.04.2014
- Anlage 8: Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Straße,, vom 15.04.2014
- Anlage 9: Umweltbericht zur 30. Änderung des FNP im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Straße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 15.04.2014
- Anlage_10: Geänderter städtebaulicher Vorentwurf mit Stand vom 23.04.2014
- Anlage_11: Entwurf zur 1. Änderung des BP Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße,, mit Stand vom 25.04.2014
- Anlage_12: Begründung zur 1. Änderung des BP Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße“ mit Stand vom 25.04.2014
- Anlage_13: Umweltbericht zur 1. Änd. des BP Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße,, ISR GmbH & Co. KG, Haan, 25.04.2014
- Anlage_14: Die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Stand vom 01.04.2014

Die folgenden Anlagen der Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 sind aufgrund Ihres Umfanges und der farbigen Darstellungen nur im Ratsinformationssystem einsehbar. Die Anlagen I-II sind hierbei Anlagen beider Begründungen, Anlagen III-IV sind nur Anlage zur 1. Änderung des BP Nr. 34:

- Anlage_I: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung und Verlagerung des Hagebaumarktes in Haan und die Ansiedlung eines Zoofachmarktes sowie weiterer Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment unter Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, Stadt + Handel, Dortmund, 11.04.2014
- Anlage_II: Verkehrsuntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Erikaweg/Leichlinger Straße“ in Haan, Runge + Küchler Ingenieure für Verkehrsplanung Düsseldorf, März 2014
- Anlage_III: Schalltechnisches Prognosegutachten für den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße,, in Haan, Graner + Partner, Bergisch Gladbach, 10.04.2014
- Anlage_IV: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 34 „Erikaweg/Leichlinger Straße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 15.04.2014