

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	09.09.2014
Haupt- und Finanzausschuss	16.09.2014
Rat	23.09.2014

Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

- „1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofstraße" in der Fassung vom 30.07.2014 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 30.07.2014 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Mitte / -Süd. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Bahnhofsstraße (B 228), im Osten durch die Wilhelmstraße, im Westen durch die Heidstraße und im Süden durch die Flurstücke 69, 70 und 83 und 84 in Flur 25, Gemarkung Haan. Die genaue Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Haan hat am 05.03.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 176 „Bahnhofstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie den Beschluss über die Planungsziele und den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 176 „Bahnhofsstraße“ soll im Plangebiet die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Hinblick auf schutzwürdige Nutzungen gesteuert werden. Ziel der Planung ist es, den attraktiven Mix aus Wohnen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, kleineren Läden entlang der B 228 - auch im Interesse einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung - zu schützen. Eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen umfangreichen Wohnnutzung und der anderen in der Umgebung vorhandenen Anlagen mit besonderem Schutzbedürfnis soll verhindert werden.

Der Rat der Stadt Haan hat am 25.03.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 176 „Bahnhofstraße“ mit der Begründung in der Fassung vom 20.01.2014 öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB wurde am 11.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 21.04.2014 bis zum 25.05.2014. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben 23.05.2014, es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.06.2014 gegeben.

2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

2.1 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

2.2 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Die Inhalte der Stellungnahmen, die im Rahmen der der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden, sind mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung Anlage 1 der Sitzungsvorlage zu entnehmen.

3. Änderung der Planung

Die vorgebrachten Anregungen führten zu einer Änderung des Planentwurfs. In der Planzeichnung wurden Flächen, deren Böden potenziell mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind in der Form eines Hinweises gekennzeichnet. Das Baudenkmal Bahnhofstraße 36 wurde als „Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt“ nachrichtlich in den Plan übernommen. Die unter I. (Rechtsgrundlagen) genannten Gesetze wurden in Bezug auf ihre letzten Änderungen fortgeschrieben. Im textlichen

Hinweis Nr. 1 wurde die Rechtgrundlage ergänzt. Die textlichen Hinweise Nr. 2 (Altlasten und Altstandorte) und Nr. 3 (Kampfmittel) wurden ergänzt.

Von der Änderung des Planentwurfs sind keine Festsetzungen betroffen. Eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich. Der zum Beschluss anstehende Bebauungsplan ist in Anlage 2a beigefügt. Die Begründung wurde bezüglich der neuen Planinhalte und des fortgeschrittenen Verfahrensstands fortgeschrieben und ist Anlage 2b beigefügt. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird Anlage zur Begründung.

4. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in dieser Sitzungsvorlage zu folgen, den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB zu beschließen und seiner Begründung zuzustimmen. Der Bebauungsplan Nr. 176 wird durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen. Mit der Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre Nr. 21 für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 176, mit der die Planungsziele gesichert wurden, außer Kraft.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 2a: Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofsstraße" in der Fassung vom 30.07.2014
- Anlage 2b: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 176 "Bahnhofstraße" in der Fassung vom 30.07.2014