

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. 173 "Landstraße / Kampheider Straße", 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Landstraße"

**hier: Beschluss über Anregungen, § 3 (1), (2) , § 4 (1) und (2) BauGB;
Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ in der Fassung vom 12.03.2014 wird beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 17.07.2014 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 genutzte 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 und 725. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

3. Der Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in der Fassung vom 13.03.2014 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 31.07.2014 wird zugestimmt.

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 genutzte Fläche im Bereich Irdelen und
- im Westen durch die Kampheider Straße.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 9 die Flurstücke 404, 405, 515 (teilw.), 788 (teilw.), 1331 und 1332 und in Flur 10 die Flurstücke 411, 721, 725, 792 (teilw.) 890, 891, 892.“

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 (s. 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. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 08.04.2014 wurde über die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren berichtet und in gleicher Sitzung die öffentliche Auslegung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 173 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.05.2014 bis zum 27.06.2014 im Flur des Planungsamtes.

2. Vorgebrachte Anregungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

2.1 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, landesplanerische Abstimmung nach § 34 (1) LPIG

Der Planungs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 08.04.2014 (61/163/2014) über die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 muss der Rat zur Schaffung von Rechtssicherheit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jedoch über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen - einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - entscheiden. Die Stellungnahmen wurden nach der öffentlichen Auslegung z.T. entsprechend der neuen Sachlage aktualisiert.

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 bzw. der anwesenden Fachplaner 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.

2.2 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB, landesplanerische Abstimmung nach § 34 (5) LPIG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 12.05.2014 bekannt gemacht und erfolgte vom 20.05.2014 bis zum 27.06.2014. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2014 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und Ihnen zeitgleich die Möglichkeit zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gegeben. Die im Rahmen der Verfahren nach

§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens der beteiligten Behörden und Stellen, der Naturschutzverbände und der Bürger vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage 5 zu entnehmen. Zeitgleich wurde zudem die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 (5) BauGB (Anfrage zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor der öffentlichen Auslegung) mit Schreiben vom 12.05.2014 beteiligt. Das Ergebnis ist ebenfalls der Anlage 5 zu entnehmen.

Die im Rahmen der vorgenannten Beteiligungen vorgetragenen Anregungen führen zu keiner Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen der vorgelegten Bauleitplänenentwürfe.

3. Bauleitpläne

3.1 Flächennutzungsplan

Die zum Beschluss anstehende 28. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.03.2014 mit der Begründung in der Fassung vom 17.07.2014 sowie der als separater Teil der Begründung vorliegende Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP sind den Anlagen 6-8 zu entnehmen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung unter dem Punkt 1.2 „Darstellung des Verfahrensablaufes“ aktualisiert sowie unter Punkt 1 die Flurstückbezeichnungen berichtigt. Zudem wurde in der Begründung z.T. auf einen Vorgängerentwurf des Verträglichkeitsgutachten aus dem Jahr 2013 verwiesen. Dies wurde entsprechend angepasst. Aufgrund der vorgenannten Änderungen erhält die Begründung gegenüber der öffentlichen Auslegung ein neues Datum.

3.2 Bebauungsplan

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan in der Fassung vom 13.03.2014 und seine Begründung in der Fassung vom 31.07.2014 sowie der als separater Teil der Begründung vorliegende Umweltbericht zum BP 173 sind den Anlagen 9-11 zu entnehmen. Die Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung unter dem Punkt 2 „Darstellung des Verfahrensablaufes“ aktualisiert und unter Punkt 3 die Flurstückbezeichnungen berichtigt. Zudem wurde aufgrund der Anregungen der IHK im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB die Haaner Sortimentsliste gemäß dem beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Haan unter Punkt 4.6 „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ mit entsprechenden Erläuterungen aufgenommen. Zudem wurden in die Begründung klarstellende Erläuterungen zu dem im SO4 geplanten Möbelabholzentrum eingefügt. Aufgrund der Anregungen der Unteren Wasserbehörde ist zudem unter dem Punkt 5.4 „Entwässerungskonzept“ nochmals deutlich herausgestellt worden, dass durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen überbaubaren und somit abflusswirksamen Flächen ausgewiesen werden. Aufgrund der vorgenommenen Anpassungen erhält die Satzungsbeschlussbegründung gegenüber der öffentlichen Auslegung ein neues Datum.

Durch die Änderungen in den Begründungen werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Sie sind ausschließlich klarstellender oder redaktioneller Art. Eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich. Die Anlagen zu den Begründungen wurden bis auf die vervielfältigten Umweltberichte den Sprechern der Fraktionen im PIUA bereits in einfacher Ausfertigung zum Offenlagebeschluss übersendet. Sie sind zudem im Ratsinformationssystem einzusehen. Eine Vervielfältigung erfolgt aufgrund des Umfangs nicht.

4. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in den Anlagen 2-5 zuzustimmen. Des weiteren empfiehlt die Verwaltung, die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Landstraße“ in der Fassung vom 12.03.2014 mit seiner Begründung in der Fassung vom 17.07.2014 zu beschließen sowie den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in der Fassung vom 13.03.2014 als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 31.07.2014 zuzustimmen. Nach erfolgter Beschlussfassung wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung und der erfolgten Bekanntmachung der 28. Änderung im Amtsblatt der Stadt Haan kann der Bebauungsplan Nr. 173 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft gelangen. Vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Firma Ostermann abzuschließen.

Finanz. Auswirkung:

Durch die Planung entstehen der Stadt Haan keine Kosten. Die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die Kostenübernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

Anlagen:

- Anlage 1: Lage des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße/Kampheider Straße" sowie zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Landstraße gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2013
- Anlage 2: Protokoll zur Diskussionsveranstaltung am 06.02.2014
- Anlage 3: Anregungen zur 28. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des BP Nr. 173 „Landstraße/Kampheider Straße,, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung

- Anlage 4: Anregungen zur 28. FNP-Änderung im Bereich „Landstraße“ und zur Aufstellung des BP Nr. 173 „Landstr/Kampheider Str“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung sowie das Ergebnis der Landesplanerischen Anfrage nach § 34 (1) LPIG
- Anlage 5: Anregungen zur 28. FNP-Änderung im Bereich „Landstraße“ und zur Aufstellung des BP Nr. 173 „Landstr/Kampheider Str“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2), der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 (2) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, der Beteiligung der Naturschutzverbände sowie die Stellungnahme der Bezirksregierung im Verfahren nach § 34 (5) LPIG mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 6: 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.03.2014
- Anlage 7: Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.07.2014
- Anlage 8: Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP im Bereich "Landstraße", ISR GmbH & Co. KG., Haan, 12.03.2014
- Anlage 9: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" in der Fassung vom 13.03.2014
- Anlage_10: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 173 in der Fassung vom 31.07.2014
- Anlage_11: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße", ISR GmbH & Co. KG, Haan, 13.03.2014

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 und 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