

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	02.06.2015
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2015
Rat	16.06.2015

**Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung "Erikaweg / Leichlinger Straße"**  
hier: **Beschluss über Anregungen, § 3 ( 1), (2) , § 4 (1) und (2), § 4a (3) BauGB;**  
**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, über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“ in der Fassung vom 24.04.2015 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 28.04.2015 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-West. Der räumliche Geltungsbereich wird 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.“

## 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. In derselben Sitzung wurde zudem der Beschluss gefasst, die Bürger in Form einer Diskussionsveranstaltung an der Planung zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte am 07.11.2013. 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.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 15.05.2014 beschlossen, die 30. Änderung des FNP im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Str.“ und den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“ öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.06.2014 bis zum 18.07.2014. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergaben sich zahlreiche Änderungswünsche, welche eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes, seiner Begründung und eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderten. Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. Änderung erfolgte im SUVA am 20.01.2015. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 02.02.2015 bis zum 06.03.2015 durchgeführt.

Zur 30. Änd. des Flächennutzungsplanes ergaben sich hingegen nur wenige redaktionelle und klarstellende Änderungen. Aufgrund dessen wurde der Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung am 16.12.2014 durch den Rat der Stadt Haan gefasst (s. hierzu auch die Sitzungsvorlage zur 30. Änd. des FNP zu diesem SUVA).

### **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) LPlG**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 15.05.2014 (61/171/2014) 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 Beschluss des Flächen-nutzungsplanes über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entscheiden. Die Stellungnahmen wurden daher 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 07.11.2013 in Form einer Diskussionsveranstaltung in der alten Pumpstation durchgeführt. Ergänzend lagen die Unterlagen in der Zeit vom 05.11.2013 bis zum

22.11.2013 im Flur zum Planungsamt öffentlich aus. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung bzw. der anwesenden Fachplaner ist der Anlage 1 zu entnehmen. Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung wurden zudem noch schriftliche Anregungen vorgebracht. Diese sind mit der Stellungnahme der Verwaltung der Tabelle in der Anlage 2 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 (Landesplanerische Abstimmung) mit Schreiben vom 21.01.2014 beteiligt. Die beteiligten Behörden und Stellen, die vorgebrachten Anregungen mit den Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 3 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 28.05.2014 bekannt gemacht und erfolgte vom 10.06.2014 bis zum 18.07.2014. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2014 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und Ihnen wurde 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 den Anlagen 4 und 5 zu entnehmen. Zeitgleich wurde zudem die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 (5) LPIG (Anfrage zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor der öffentlichen Auslegung) mit Schreiben vom 27.05.2014 beteiligt. Das Ergebnis ist ebenfalls der Anlage 5 zu entnehmen.

**2.3 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB**

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 23.01.2015 bekannt gemacht und erfolgte vom 02.02.2015 bis zum 06.03.2015. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.2015 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und Ihnen wurde zeitgleich die Möglichkeit zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gegeben. Die im Rahmen dieses Verfahren seitens der beteiligten Behörden und Stellen vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage 6 zu entnehmen.

### 3. Bebauungsplan

Im Rahmen der Abwägung der erneuten öffentlichen Auslegung haben sich redaktionelle Änderungen des Planentwurfes und der Satzungs begründung ergeben. Im Einzelnen aufzuführen sind:

a) *Änderungen im Planentwurf*

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 13 wurde zu den Pflanzflächen P1 entlang des Friedhofes ergänzt, dass diese durchgehend mit immergrünen Gehölzen der beigefügten Pflanzliste anzulegen sind.

b) *Änderungen in der Begründung*

- Unter Punkt 2.1 wurde der Verfahrensverlauf um das Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung ergänzt.
- Unter Punkt 7.1 „Verkehrslärm“ wurden aufgrund der Anregungen des Kreises Mettmann die Ausführungen zur Lärmpegelermittlung um eine Begründung ergänzt, warum eine Darstellung der Nachtsituation in Form von farbigen Schallausbreitungsmodellen mit Isophonendarstellung in diesem Falle nicht erforderlich ist. Zudem wird auf die Überschreitung der Orientierungswerte im Bereich der Wohnbebauung an der Ohligser Straße nunmehr explizit hingewiesen.
- Unter Punkt 8.11 „Grünordnerische Festsetzungen“ werden die ergänzenden Pflanzfestsetzungen auf der Fläche P1 entlang des Friedhofes aufgenommen.
- Unter Punkt 8.1 Art der Nutzung wird ein Hinweis zum städtebaulichen Vertrag angepasst.
- In den Anlagen wird das Datum des Umweltberichtes angepasst, da hier noch ein alter Stand aufgeführt war. Offengelegen hat jedoch der Umweltbericht mit dem nunmehr geänderten Datum

c) *Änderungen in den Anlagen zur Begründung*

Im schalltechnischen Gutachten wurden die seitens des Kreises Mettmann angeführten falschen Straßenbezeichnungen korrigiert.

Durch die Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Sie sind ausschließlich klarstellender oder redaktioneller Art. Eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich. Der geänderte Planentwurf und die Satzungs begründung sind den Anlagen 7 und 8 zu entnehmen. Die Änderungen wurden gelb (in der Vervielfältigung grau) hinterlegt. Die Anlagen zu der Begründung wurden den Sprechern der Fraktionen im SUVA bereits in einfacher Ausfertigung zum Offenlagebeschluss übersendet. Sie sind zudem im Ratsinformationssystem einzusehen. Eine Vervielfältigung erfolgt aufgrund des Umfanges nur für den Umweltbericht (Anlage 9).

#### **4. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in den Anlagen 1-6 zuzustimmen. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg/Leichlinger Straße“ in der Fassung vom 24.04.2015 als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 28.04.2015 zuzustimmen. Nach erfolgter Beschlussfassung kann der Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft gelangen. Vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes sind verschiedene städtebauliche Verträge mit den Vorhabenträgern zur Sicherung der Planungsziele und der Erschließung abzuschließen. Diese werden bereits im WLSTA am 21.05.2015 beraten und durchlaufen ansonsten dieselbe Sitzungsfolge wie der Bebauungsplan. Sie sind der Einladung im nicht-öffentlichen Teil zu entnehmen.

#### **Finanz. Auswirkung:**

Die mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstandenen Planungskosten wurden durch den Vorhabenträger übernommen. Die in den Planbegründungen dargestellten Maßnahmen, wie die Sicherung der Erschließungsanlagen, Kompensationsmaßnahmen, Investitionsbeitrag für Kindergartenplätze etc. werden zum Satzungsbeschluss im Rahmen von städtebaulichen Verträgen mit dem Projektentwickler(n) gesichert (s. hierzu den Tagesordnungspunkt im nicht-öffentlichen Teil).

Bei Umsetzung der Wohnbebauung auf den städtischen Flurstücken 159 und 265 (teilw.) im Eckbereich Ohligser Straße / Erikaweg entstehen der Stadt Haan Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und für die Entwässerung, diese sind jedoch durch den Verkauf der Grundstücke gedeckt.

Verfasser: Frau Scharf, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Protokoll zur Diskussionsveranstaltung am 07.11.2013
- Anlage 2: Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 3: Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB und der Bezirksregierung gem. § 34 (1) LPlG mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 4: Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 5: Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der ersten Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 6: Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 7: Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung in der Fassung vom 24.04.2015
- Anlage 8: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung in der Fassung vom 28.04.2015
- Anlage 9: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung "Erikaweg/Leichlinger Str.", ISR GmbH & Co. KG., Haan, 17.12.2014

Die folgenden Anlagen der Begründung sind aufgrund Ihres Umfangs und der farbigen Darstellungen nur im Ratsinformationssystem einsehbar:

- 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, 12.12.2014
- 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, 29.10.2014 mit redaktionellen Änderungen nach der erneuten Offenlage
- Anlage\_IV: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 34 "Erikaweg/Leichlinger Straße", ISR GmbH & Co. KG., Haan, 15.02.2014