

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	24.11.2015

**34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Kampheider Straße",
Bebauungsplan Nr. 180 "Kampheider Straße"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 mit seiner Begründung in der Fassung vom 06.11.2015 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan Ost südlich der Landstraße und westlich der Kampheider Straße. Es umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 10 ganz oder teilweise die städtischen Flurstücke 646, 647, 285 und 253. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 180 „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 mit seiner Begründung in der Fassung vom 06.11.2015 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan Ost südlich der Landstraße und westlich der Kampheider Straße. Es umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 10 ganz oder teilweise die städtischen Flurstücke 646, 647, 285 und 253. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.

3. 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan (SUVA) hat am 25.11.2014 den Beschluss gefasst, die 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Kampheider Straße“ und den Bebauungsplan (BP) Nr. 180 "Kampheider Straße" aufzustellen sowie den Beschluss der Planungsziele und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Der auf Grundlage der Planungsziele erarbeitete Vorentwurf der 34. Änderung des FNPs in der Fassung vom 29.04.2015 und Vorentwurf des BP Nr. 180 „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 09.06.2015 (jeweils Planzeichnung) sind den Anlagen 1 und 2) zu entnehmen.¹

Zur 34. Änderung des FNP wurde mit Schreiben vom 30.04.2015 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde in Form einer Diskussionsveranstaltung am 10.06.2015 im Forum der Katholischen Pfarrgemeinde St. Chrysanthus und Daria in Haan durchgeführt. Ergänzend lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 10.06.2015 bis zum 26.06.2015 im Flur des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2015 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 24.07.2015 gegeben.

2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

Auf o. g. Diskussionsveranstaltung wurde im Amtsblatt der Stadt Haan, seitens der örtlichen Presse, als Veranstaltungshinweis auf der Internetseite der Stadt Haan, sowie mit Plakaten, die im Umfeld des Plangebiets aufgestellt wurden, hingewiesen. Der Einladung sind rd. 40 Bürgerinnen und Bürger gefolgt. Das Protokoll zu o. g. Veranstaltung ist 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 Anlage 4 zu entnehmen. Aus Datenschutzgründen wurden keine personenbezogenen Daten der Bürgerinnen und Bürger veröffentlicht.

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

Die Träger öffentlicher Belange wurden in o. g. Schreiben über die Planungsabsichten informiert und dazu aufgefordert, sich zur Planung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang einer Umweltprüfung zu äußern. Die

¹ Die Planzeichenerklärungen können den Anlagen 7 und 9 entnommen werden.

beteiligten Behörden und Stellen, ihre vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der zwischenzeitlich beauftragten Fachgutachten hat die Verwaltung ein geändertes Städtebauliches Konzept mit Stand von Oktober 2015 erarbeitet siehe Anlage 6.

Die Änderungen stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar:

- Um die Weidengruppe im Nordosten des Plangebiets besser schützen zu können, erfolgt der Ausbau der von der Kampheider Straße abgehenden Verkehrsfläche auf eine Zielbreite von 5 m nun nicht mehr unter Einbeziehung von südlich, sondern von nördlich an die Verkehrsfläche angrenzenden Flächen. Hierzu wird das Flurstück 253 auf einer Tiefe von rd. 1,5 m in das Plangebiet mit einbezogen. Eine Straßenbeleuchtung kann innerhalb der Straßenverkehrsfläche oder der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden.
- In Bezug auf die Beseitigung der Niederschlagswässer sind nicht nur die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer, sondern auch die Niederschlagswässer der Kampheider Straße zu berücksichtigen, die derzeit in die Versicherungsmulde im Norden des Plangebiets eingeleitet werden. Bei den topografischen Gegebenheiten ist aus wirtschaftlichen Gründen nur eine Anordnung der Entwässerungsanlagen im Norden des Plangebiets sinnvoll, weswegen die zusätzliche Entwässerungsanlage nun dort vorgesehen ist.
- Im Zusammenhang mit den z. T. hohen Schallimmissionen im Plangebiet wurden die Gemeinschaftsunterkünfte nunmehr so angeordnet, dass ggf. nicht-massive Bauteile, in denen Schlaf- und Aufenthaltsräume untergebracht werden sollen, außerhalb des Lärmpegelbereichs IV liegen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Anpflanzfläche, die einen Sichtschutz zwischen der geplanten Nutzung und der südlich gelegenen Wohnbebauung sicherstellen soll, nach Süden verschoben.
- Um ein besseres Einfügen in die Landschaft zu ermöglichen und dem Begriff der Gartenstadt besser gerecht zu werden, wurden - neben der unter Punkt 1 genannten Änderung zum besseren Schutz der landschaftsbildprägenden Weidengruppe - weitere Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets vorgesehen.
- Um die durch die Planung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft vor Ort ausgleichen zu können, wurde südlich der Sichtschutzanpflanzung eine Sukzessionsfläche vorgesehen. Um keine Restflächen entstehen zu lassen, wurde Flurstück 647 hierzu bis zur südlichen Grundstücksgrenze einbezogen, wodurch sich auch in diesem Bereich das Plangebiet vergrößert hat. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss. Die über den Eingriffe hinausgehenden Ökopunkte können zu einem späteren Zeitpunkt für Eingriffe durch andere Bebauungspläne herangezogen werden.
- Die innere Erschließung wurde so geändert, dass Fußgänger unabhängig von der Kampheider Straße, die nur über einen einseitigen Fußweg verfügt, an das Wegenetz angebunden sind. Die Zuwegung zur Kampheider Straße ist für die Feuerwehr vorgesehen.

3. Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe

Auf der Grundlage des geänderten Städtebaulichen Konzepts wurden Bauleitpläne wie folgt erarbeitet:

a) Entwurf der Flächennutzungsplanänderung

Es wurde ein Entwurf der 34. Änderung des FNPs im Bereich „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 erarbeitet. 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 und 8).

b) Bebauungsplanentwurf

Es wurde ein Entwurf des Bebauungsplans „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 erarbeitet. Die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf betreffen u. a. folgende Punkte:

- Die Grundflächenzahl wurde von 0,3 auf 0,4 erhöht. Mit der geringeren GRZ des Vorentwurfs sollte sicher gestellt werden, dass die ehemals großzügig gefassten überbaubaren Grundstücksflächen nur begrenzt in Anspruch genommen werden können. Dies wurde im Entwurf durch enger gefasste Baugrenzen sicher gestellt.
- Die Erhaltungsfläche im Bereich der Weiden wurde durch die Festsetzung von den hier zu erhaltenen Einzelbäumen geändert. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass die Mulde im Bedarfsfall weiterhin zu Entwässerungszecken genutzt werden kann.

Die Ziele und Zwecke der Planung sind im Detail dem Bebauungsplanentwurf, der Begründung und dem als separater Teil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, zu entnehmen (s. Anlagen 9 und 10). Im Rahmen des Umweltberichtes wurde zudem die Eingriffs-/Ausgleichsthematik gemäß § 1a (3) BauGB integriert bearbeitet. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsanalyse, eine Schalltechnische Untersuchung und ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Begründung eingeflossen sind.

Aufgrund des Umfangs und der häufig farbigen Darstellungen wurden die Anlagen I-III dieser Sitzungsvorlage nicht als Kopie beigefügt. Den Sprechern der Fraktionen im SUVA wird 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 34. Änderung des FNPs im Bereich „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 mit seiner Begründung in der Fassung vom 06.11.2015 und dem Entwurf des BP Nr. 180 „Kampheider Straße“ in der Fassung vom 06.11.2015 und seiner Begründung in der Fassung vom 06.11.2015 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 21.07.2015, der Bezirksregierung Düsseldorf vom 13.07.2015 und 17.07.2015, des Geologischen Diensts NRW vom 25.06.2015, des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes vom 26.06.2015, der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf vom 15.07.2015, der Handwerkskammer Düsseldorf vom 24.07.2015, von Westnetz vom 20.07.2015, der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie vom 13.07.2015 und der AGNU Haan vom 13.07.2015 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 (5) LPlG 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 nach Abschluss der vorgenannten Verfahren geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

keine

Verfasser: Silke Böhm, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage 1: Vorentwurf der 34. Änderung des FNPs im Bereich "Kampheider Straße" in der Fassung vom 29.04.2015
- Anlage 2: Vorentwurf des BP Nr. 180 "Kampheider Straße" in der Fassung vom 09.06.2015
- Anlage 3: Protokoll zur Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.06.2015
- Anlage 4: Anregungen zur 34. Änderung des FNPs im Bereich "Kampheider Straße" und zum BP Nr. 180 "Kampheider Straße" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 5: Anregungen zur 34. Änderung des FNPs im Bereich „Kampheider Straße“ und zum BP Nr. 180 „Kampheider Straße“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher 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
- Anlage 6: Städtebauliches Konzept mit Stand von Oktober 2015
- Anlage 7: Entwurf der 34. Änderung des FNPs im Bereich "Kampheider Straße" in der Fassung vom 06.11.2015
- Anlage 8: Begründung zur 34. Änderung des FNPs im Bereich "Kampheider Straße" (einschl. Umweltbericht) in der Fassung vom 06.11.2015
- Anlage 9: Entwurf des BPs Nr. 180 "Kampheider Straße" in der Fassung vom 06.11.2015
- Anlage_10: Begründung zum BP Nr. 180 "Kampheider Straße" (einschl. Umweltbericht) in der Fassung vom 06.11.2015
- Anlage_11: Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen mit Stand vom 27.07.2015

Die folgenden Anlagen der Begründungen zur 34. Änderung des FNPs im Bereich „Kampheider Straße“ und zum BP Nr. 180 „Kampheider Straße“ sind aufgrund ihres Umfangs und der farbigen Darstellungen nur im Ratsinformationssystem einsehbar.

- Anlage_I: Artenschutzprüfung zum BP Nr. 180 "Kampheider Straße" in der Fassung vom 06.11.2015
- Anlage_II: Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 180 "Kampheider Straße" in der Fassung vom 20.08.2015
- Anlage_III: Hydrogeologisches Gutachten zum BP Nr. 180 "Kampheider Straße" in der Fassung vom 14.09.2015