

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	14.06.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186 "Zur Pumpstation" als
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
hier: Offenlagebeschluss, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 186 „Zur Pumpstation“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.05.2016 wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Unterhaan, westlich der Bahnlinie Wuppertal-Köln und südlich der Düsseldorfer Straße im Wohnbaugebiet „Zur Pumpstation“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Haan, Flur 33, Flurstücke Nr. 630 und 631. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.
2. Der beschlossene Planentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Die Fa. BMFS GmbH & Co KG ist Eigentümerin der denkmalgeschützten, inzwischen umfangreich sanierten und modernisierten ehemaligen Wasserpumpstation in Haan. Mit Schreiben vom 31.03.2016 hat diese einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, um hierdurch an der südlichen Stirnseite des Gebäudes einen Anbau für zusätzliche Büroräume zu errichten. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.04.2016 entsprochen und den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 "Zur Pumpstation" gefasst (s. Anlage 1). Das Bebauungsplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund dessen wurde die Möglichkeit genutzt, auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB zu

verzichten. Gemäß Beschluss des Ausschusses wurde die Verwaltung hingegen mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerinformation nach § 3 (1) BauGB beauftragt.

2. Anregungen der Bürger im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB am 18.05.2016 in Form einer Diskussionsveranstaltung im Pumpensaal der alten Pumpstation durchgeführt. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung und der beteiligten Ingenieurbüros ist der Anlage 2 zu entnehmen. Zudem wurde den Ausschussmitgliedern bereits zum Aufstellungsbeschluss am 26.04.2016 ein Schreiben von 13 Familien der Straße Zur Pumpstation mit deren Anregungen übergeben, welches der Anlage 3 mit der Stellungnahme der Verwaltung zu entnehmen ist. Nach der Bürgerversammlung sind keine weiteren schriftlichen Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft eingereicht worden.

Aus den vorgetragenen Anregungen haben sich keine Änderungen der Planung ergeben. Um die seitens der Anwohner aufgeführten Konflikte im Rahmen von größeren Veranstaltungen durch Parksuchverkehr und falsch abgestellte Fahrzeuge im Gebiet Zur Pumpstation zukünftig auszuschließen, wird im Rahmen des Durchführungsvertrages die hierzu erforderliche Parkplatzeinweisung genauer definiert und verpflichtend vorgeschrieben.

3. Bebauungsplanentwurf

Durch das Büro ISR ist im Auftrag des Vorhabenträgers ein Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlagen 4 und 5) und eine Entwurfsbegründung (Anlage 6) jeweils mit Stand vom 23.05.2016 erarbeitet worden. Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind diesen Unterlagen im Detail zu entnehmen. Im Rahmen der Planerarbeitung sind zudem eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Runge IVP und eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult erarbeitet worden, die Anlage der Begründung sind.

Aufgrund des Umfangs und der häufig farbigen Darstellung wurden die Gutachten der Sitzungsvorlage nicht als Kopie beigelegt. Den Sprechern der Fraktionen im SUVA werden jeweils ein gedruckter Entwurf des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan und ein farbiger Ausdruck der Gutachten für die Beratungen in den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Sämtliche Unterlagen sind zudem im Ratsinformationssystem einsehbar.

4. Beschlussempfehlung und weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 186 „Zur Pumpstation“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.05.2016 zuzustimmen und die öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. 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. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen werden geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Da das Gebäude der alten Pumpstation unter Denkmalschutz steht und der geplante Anbau daher besonderen gestalterischen Anforderungen unterliegt, soll das Planvorhaben am 04.07.2016 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt werden. Sich hieraus ergebene Anregungen können dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. im Rahmen der hierzu zu erarbeitenden Abwägung Berücksichtigung finden.

Finanz. Auswirkung:

Der Verwaltung entstehen durch die Umsetzung der Planung keine externen Kosten. Der Vorhabenträger muss sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Tragung sämtlicher Kosten verpflichten.

Verfasser: Frau Scharf, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung des Plangebietes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 „Zur Pumpstation“
- Anlage 2: Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 18.05.2016
- Anlage 3: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 186 "Zur Pumpstation" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 4: Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 "Zur Pumpstation", Stand 23.05.2016
- Anlage 5: Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 186 mit Stand vom 23.05.2016
- Anlage 6: Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.186 "Zur Pumpstation" in der Fassung vom 23.05.2016

Nachfolgende Anlagen der Begründung können nur im Ratsinformationssystem eingesehen werden:

- Anlage 6a: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 in Haan, Runge IVP, April 2016
- Anlage 6b: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 "Zur Pumpstation" in Haan, Peutz Consult, 16.04.2016