

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	28.03.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB / Anpassung des FNP (38. Änderung) im Bereich der „Südlichen Robert-Koch-Straße II“ im Wege der Berichtigung
hier: Offenlagebeschluss, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

„1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 02.03.2017 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich am Haaner Krankenhaus, an der südlichen Robert-Koch-Straße gegenüber dem Einmündungsbereich in die Flemingstraße. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 18, das Flurstück 2088. 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

Mit Datum vom 8.11.2016 hat der Vorhabenträger Matthias Rüffer im Namen einer noch zu gründenden Vermietungsgesellschaft den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet gestellt. Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan vom 29.11.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst (s. Anlage 1) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II“ beschlossen. Des Weiteren wurde der Beschluss gefasst, von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a

Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abzusehen. In gleicher Sitzung erfolgte der Beschluss, den Flächennutzungsplan durch seine 38. Änderung im Bereich „Südliche Robert-Koch-Straße II“ im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt, da er dazu dient, Flächen in integrierter Lage einer verdichteten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Deckung des Wohnraumbedarfes der Bevölkerung dient.

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

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB am 12.01.2017 in Form einer Diskussionsveranstaltung in der Aula des Haaner Krankenhauses durchgeführt. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung und des beteiligten Ingenieurbüros ist der Anlage 2 zu entnehmen. Nach der Bürgerveranstaltung wurde im Nachgang noch eine Anregung beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht zu Protokoll gegeben. Diese ist mit der Stellungnahme der Verwaltung der Anlage 3 zu entnehmen. Aus den vorgetragenen Anregungen haben sich keine Änderungen der Planung ergeben.

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 02.03.2017 erarbeitet worden. Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind diesen Unterlagen im Detail zu entnehmen. Im Rahmen der Planerarbeitung ist zudem eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro ISR durchgeführt worden, die Anlage der Begründung ist (Anlage 7).

Den Sprechern der Fraktionen im SUVA werden jeweils ein maßstabsgerechter Entwurf des Bebauungsplanes mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan für die Beratungen in den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dar. Zur Umsetzung der Planung muss daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächen-nutzungsplan ist dann nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen. Durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro ist daher ein Entwurf zur beabsichtigten Anpassung im Wege der Berichtigung erarbeitet worden, welcher der Anlage 8 zu entnehmen ist.

5. Beschlussempfehlung und weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Str. II“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 02.03.2017 zuzustimmen und die öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und 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. Aufgrund der abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes muss der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf zur Anpassung des Flächennutzungsplanes zudem der Bezirksplanungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt werden. Um ein Verfahren nach § 13a BauGB nicht zu verzögern kann in diesen Fällen das landesplanerische Anpassungsverfahren nach § 34 (1) und (5) LPlG NRW in einem Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen werden geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

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 Sabine Scharf, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung des Plangebietes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188 "Südliche Robert-Koch-Str. II"
- Anlage 2: Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 12.01.2017
- Anlage 3: Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188 "Südliche Robert-Koch-Str. II" 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. 188 "Südliche Robert-Koch-Str. II", Stand 02.03.2017

- Anlage 5: Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 188 mit Stand vom 02.03.2017
- Anlage 6: Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.188 "Südliche Robert-Koch-Str. II" in der Fassung vom 02.03.2017
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188, ISR, Haan 20.02.2017 als Anlage zur Begründung
- Anlage 8: Entwurf zur 38. Änderung des FNP im Bereich "Südliche Robert-Koch-Str. II" im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB mit Stand vom 20.02.2017