

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	16.05.2017
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2017
Rat	27.06.2017

Bebauungsplan Nr. 149 "Am Teichkamp"

**hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen;
Beschluss der Flächennutzungsplanänderung;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“ i. d. F. vom 16.05.2017 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 16.05.2017 wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt an der östlichen Stadtgrenze der Stadt Haan nördlich der BAB 46. Es wird begrenzt durch rückwärtige Grundstücksflächen am Wibbelrather Weg im Norden, die Straße ‚Am Teichkamp‘ im Osten, eine ehemalige Straßenbahntrasse (heute Fußweg) im Süden und landwirtschaftliche Flächen / Brachflächen im Westen. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Am 21.02.2017 beschloss der Rat der Stadt Haan, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“ i. d. F. vom 26.04.2002 aufzuheben. Gleichzeitig wurde beschlossen, dem neu erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“ in der Fassung vom 09.01.2017 mit der Begründung in der Fassung vom 09.01.2017 zuzustimmen und den Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der o. g. Ratsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 24.02.2017 bekannt gemacht; die Offenlage fand statt im Zeitraum vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017.

2./ Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 muss der Rat zur Schaffung von Rechtssicherheit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen - einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - entscheiden. Entsprechend sind - neben den Ergebnissen der Offenlage - auch die der frühzeitigen Beteiligungsverfahren dieser Sitzungsvorlage beizufügen.

Hinweis: Da der Satzungsbeschluss zur alten Planfassung aufgehoben, der Planentwurf neu erarbeitet und auf dieser Basis die Offenlage neu durchgeführt wurde, sind die Ergebnisse der ersten Offenlage für das neue Verfahren nicht mehr relevant. Deshalb werden diese in Form der Sitzungsvorlage PIVA 22/126 (im Ratsinformationssystem) nur noch zur Kenntnis gegeben.

2.1/ Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Die Diskussionsveranstaltung fand am 23.03.2001 statt. Die anonymisierte Niederschrift ist als Anlage A dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen.

2.2/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 12.02.2001 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Lösungen, die für die Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen informiert und um Stellungnahme und Äußerung gebeten.

Hinweis: Mit der Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens ab dem Zeitpunkt der Offenlage sind die i. R. der Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen erneut relevant und somit erneut zu prüfen. Diese sind, versehen mit dem jeweiligen, aktuellen Ergebnis der Prüfung der Anlage B der Sitzungsvorlage zu entnehmen.

2.3/ Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 27.02.2017 die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Naturschutzverbände um Stellungnahme zur Planung gebeten. Die vorgebrachten Anregungen mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung sind der Anlage C zu entnehmen.

3./ Prüfergebnisse der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen entsprechend den Prüfergebnissen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen.

3.1/ Ergänzungen und Änderungen des Bebauungsplans

In der Stellungnahme des Kreises Mettmann (Kreisgesundheitsamt) wird auf das Schallgutachten Bezug genommen und angeregt, die Empfehlung des Gutachters zu schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen und die Empfehlung in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Da die Änderung lediglich empfehlenden Charakter hat, kann eine erneute Beteiligung (gem. § 4a (3) BauGB) entfallen.

Außerdem ist der Hinweis zu Kampfmitteln zu aktualisieren: Da der Kampfmittelbeseitigungsdienst bereits eine Nachsondierung auf Bombenblindgänger durchgeführt hat, ist dieser Teil des Hinweises herauszunehmen. Dafür wird der volle Wortlaut der allgemeinen Empfehlungen zur Durchführung größerer Bohrungen wiedergegeben.

Wegen der Ergänzung / Änderung der textlichen Festsetzungen ist auch das Datum (Stand) des Bebauungsplans anzupassen (siehe Beschlussempfehlung).

3.2/ Änderungen der Begründung und des Umweltberichts

In der Stellungnahme des Kreises Mettmann (Kreisgesundheitsamt) wird angeregt, Kapitel 7.6 der Begründung entsprechend den Aussagen des Schallgutachtens (Überschreitungen der Orientierungswerte) zu korrigieren. Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen und die Darstellung im Kapitel 7.6 an den Inhalt des Schallgutachtens anzupassen und die Empfehlung zu fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungsanlagen für Schlafräume aufzunehmen.

Der Stellungnahme der AGNU Haan folgend wird die Begründung unter Kapitel 7.7. entsprechend der diesbzgl. textlichen Festsetzung dahin gehend ergänzt, dass Flachdächer zu begrünen sind.

Gleichermaßen ist in Kapitel 9.1 die Aussage zu Kampfmitteln analog zu den geänderten textlichen Festsetzungen zu ändern. Auch hier hat die Änderung zur Folge, dass das Datum der Begründung angepasst werden muss (siehe Beschlussempfehlung).

4./ Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in dieser Sitzungsvorlage zu folgen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu empfehlen. Die im Zuge des Planverfahrens zu erbringenden Erschließungsmaßnahmen, der Folgekosten sowie der Maßnahmen zum arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags / eines Folgekostenvertrags zu regeln und zu sichern. Vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist der entsprechende städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Der städtebauliche Vertrag ist der Einladung im nicht-öffentlichen Teil zu entnehmen.

Nach Unterzeichnung der städtebaulichen Verträge durch den Planveranlasser kann der Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Haan als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgter Beschlussfassung und nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haan gelangt der Bebauungsplan zur Rechtskraft.

Finanz. Auswirkung:

keine

Verfasser: Herr Uwe Bolz, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

Anlage A: anonymisierte Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung vom 23.03.2001

Anlage B: im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgebrachte Anregungen mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung

Anlage C: Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis

Anlage D: Bebauungsplan Nr. 149 i. d. F. vom 16.05.2017

Anlage D: Begründung zum BPlan Nr. 149 inkl. Umweltbericht jeweils i. d. F. vom 16.05.2017

Hinweis:

Nachfolgende Unterlagen liegen zur Sitzung bereit und können darüber hinaus im Ratsinformationssystem eingesehen werden:

- Schalltechnische Untersuchung, Peutz Consult, Düsseldorf, 2016
- Konzeption der Niederschlagswasserbehandlung, Ing. Büro Hinrichs, Rheine, 2017
- Geotechnischer Bericht BoG 83/01/1843, Ingenieurbüro Urbanski, Münster-Hiltrup, 2001
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planungsbüro Peter Stelzer, Frere, 2016
- Artenschutzprüfung, Planungsbüro Peter Stelzer, Frere, 2016
- Sitzungsvorlage PIVA 22/126 zum erstmaligen Satzungsbeschluss vom 09.07.2002
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017