

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	16.05.2017

**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 26.04.2017 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:

Mit Sitzungsvorlage 61/166/2017 wurde in der Sitzung des SUVA am 28.03.2017 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II“ zum Beschluss der öffentlichen Auslegung eingebracht. Auf Antrag wurde die Beschlussfassung in die nächste Sitzung des SUVA am 16.05.2017 geschoben. Seitens der Fraktionen wurden noch folgende Prüfaufträge an die Verwaltung erteilt:

- a) Die Verwaltung soll noch mögliche Folgekosten für Kindertageseinrichtungen ermitteln.
- b) Die Stellplatzanzahl soll erhöht und ein Schlüssel von 1,5 erreicht werden.
- c) Die Verwaltung soll mit dem Investor abklären, ob nicht anteilig geförderter Wohnraum errichtet werden kann.

Als Ergebnis dieser Prüfaufträge ist festzuhalten:

- zu a) Die aus der Planung resultierenden Folgekosten wurden ermittelt und in die Begründung eingearbeitet.
- zu b) Es wurden zwei zusätzliche Stellplätze von der Robert-Koch-Str. aus auf einer bisher als Garten vorgesehenen Fläche festgesetzt. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung kann weiterhin eingehalten werden. Es wird nunmehr ein Stellplatzschlüssel von 1,55 erreicht.
- zu c) Die Umsetzung von anteilig gefördertem Wohnungsbau wird seitens des Investors nicht gesehen, da hierdurch die wirtschaftliche Tragbarkeit der Maßnahme nicht mehr gegeben ist. Durch den vorgegebenen Grundstückspreis, der wiederum dem Krankenhaus für dringend benötigte Investitionen dient, sind keine finanziellen Spielräume mehr vorhanden. Aufgrund der relativ kleinen Maßnahme wird eine unterschiedliche Ausstattung der Wohnungen in einem Gebäude auch als nicht sinnvoll angesehen.

Die vorgenommene Prüfung hat zu einer Änderung/Anpassung der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in der Begründung geführt. Die geänderten Unterlagen sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Sie ersetzen die in der bisherigen Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen 4-6. Der Beschlussvorschlag wurde entsprechend des neuen Datums der Unterlagen angepasst und ist nunmehr der Beschlussfassung zugrunde zu legen.

Verfasser: Frau Sabine Scharf, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188 "Südliche Robert-Koch-Str. II", Stand 26.04.2017
- Anlage 2: Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 188 mit Stand vom 26.04.2017
- Anlage 3: Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 188 "Südliche Robert-Koch-Str. II" in der Fassung vom 26.04.2017