

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2017
Rat	27.06.2017

Bebauungsplan Nr. 149 "Am Teichkamp"
hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen,
Satzungsbeschluss des redaktionell geänderten Bebauungsplans
(geänderte Vermaßung), § 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 der Sitzungsvorlage 61/174/2017 entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“ i. d. F. vom 30.05.2017 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 30.05.2017 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, 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.

In seiner Sitzung am 16.05.2017 empfahl der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr mit 13 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen dem Rat, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“ i. d. F. vom 16.05.2017 zu fassen (s. Sitzungsvorlage 61/174/2017).

2./ Geometrische Eindeutigkeit der Vermaßung in der Planurkunde

Bei der Prüfung der Planzeichnung durch den beauftragten öffentlich bestellten und vereidigten Vermessungsingenieur (ÖBVI) nach der Offenlage stellte sich heraus, dass einige Maßangaben in der Planzeichnung zu „maßlichen Unbestimmtheiten“ führen.

In Abstimmung mit dem ÖBVI wurden die strittigen Maßangaben dahin gehend geändert, dass die Straßenbegrenzungslinien, welche nicht auf vorhandenen Flurstücksgrenzen liegen, nunmehr durch Koordinatenfestpunkte bestimmt werden, welche neu in die Planzeichnung aufgenommen werden. Das heißt, dass die strittigen Maßangaben in der Planzeichnung gestrichen und durch eine neue Koordinatenliste ersetzt werden.

Da hierbei lediglich die Art der Maßangaben geändert wird und die Änderungen sich nicht auf Inhalte der Festsetzungen beziehen, sind die Änderungen redaktioneller Natur und bedürfen keines (erneuten) Beteiligungsverfahrens. Auf Grund der beschriebenen redaktionellen Änderung erhalten der Bebauungsplan und die Begründung ein neues Datum (die Begründung deshalb, um im Kapitel „Verfahrensablauf“ die Änderung der Vermaßung entsprechend zu dokumentieren).

3./ Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 149 mit den geänderten Maßangaben zu fassen. Die im Zuge des Planverfahrens zu erbringenden Erschließungsmaßnahmen, der Folgekosten sowie der Maßnahmen zum arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt und gesichert (siehe hierzu Sitzungsvorlage 61/173/2017).

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.

Anlagen:

Anlage 1_Planzeichnung Änderungen in ROT

Anlage 2_gendertes Kapitel der Begründung (Änderung hellgrau hinterlegt)