

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	25.08.2009
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	22.09.2009
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2009
Rat	06.10.2009

Bebauungsplan Nr. 143 "Windhövel"

**hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 143 „Windhövel“ wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 143 „Windhövel“ in der Fassung vom **25.05.2009** wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom **06.09.2009** wird zugestimmt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 143 umfasst die Fläche zwischen dem Neuen Markt einschließlich seiner Platzfläche, der Kaiserstraße, der Schillerstraße und dem Schillerpark.

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Haan hat am 09.06.2009 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 143 „Windhövel“ beschlossen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2009 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 06.07.2009 bis zum 07.08.2009.

2./ Zusammenfassung der Prüfergebnisse

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen entsprechend den Prüfungsergebnissen in den Anlagen 1 und 1a zurückzuweisen bzw. zu berücksichtigen.

Es sind keine Anregungen eingegangen, die eine Änderung des Planentwurfs erfordern.

3. Änderungen der Begründung

Einige der vorgebrachten, in der Anlage 1 enthaltenen Stellungnahmen erfordern Änderungen / Ergänzungen der Begründung. Im einzelnen sind dies:

- Kapitel 1.6:
Klarstellung, dass die Vorgänger-Bebauungspläne theoretisch noch umsetzbar wären, allerdings nicht unter den geänderten städtebaulichen Zielen. (Damit wird deren prinzipielle Nichtigkeit verneint. Diese hätte u. U. dazu geführt, dass die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans Nr. 143 sich auf sämtliche planerisch bedingten Eingriffe zu beziehen hätte und nicht – der Diktion des § 1a (3) BauGB folgend – nur auf die durch die geänderte Planung neu hinzu kommenden Eingriffe. Die Bilanzierung i. R. des Bebauungsplans Nr. 143 wäre in diesem Fall fehlerhaft und vollständig neu vorzunehmen.)
- Kapitel 2.1:
redaktionelle Änderungen
- Kapitel 2.1:
redaktionelle Ergänzungen / Änderungen (weitere Klarstellungen zur Festsetzung einer abgestuften max. Gebäudehöhe)
- Kapitel 2.7:
Ergänzung der Begründung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten (Aufnahme des mögl. Auftreten eines neuen Typus von kerngebietstypischen, großflächigen Vergnügungsstätten)

- Kapitel 3.2.1.2 und Kapitel 3.2.2:
Ergänzungen / Änderungen des Kapitels zur Immissionsproblematik (Die Änderungen dienen vor allem der Klarstellung und der Erläuterung der immissionstechnischen Zusammenhänge, des weiteren werden Bezüge zur aktuellen Rechtsprechung hergestellt)
- Kapitel 6:
Ergänzungen hinsichtlich der Umlegungsthematik (Ausführungen zur Berücksichtigung der Eigentümerinteressen im Umlegungsverfahren)
- Kapitel 4.3.1 und 4.3.2 des Umweltberichts:
notwendige Anpassung an die Änderungen unter Kapitel 3.2.1.2 der Begründung, redaktionelle Ergänzung

Die geänderten / ergänzten Passagen der Begründung sind durch Streichungen bzw. durch **Fettschrift** sowie mit einer Rahmenlinie am rechten Seitenrand gekennzeichnet.

4./ Empfehlung der Verwaltung für die weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 143 „Windhövel“ als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der geänderten Fassung vom 06.09.2009 zuzustimmen.

Nach dem Satzungsbeschluss kann die Planung durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft gesetzt werden.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: 1. Stellungnahmen zum BPlan Nr. 143 "Windhövel"
- Anlage 1: 2. Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen
- Anlage 1a: 1. Stellungnahmen im Rahmen früherer Offenlagen, Teil 1
- Anlage 1a: 2. Stellungnahmen im Rahmen früherer Offenlagen, Teil 2
- Anlage 1a: 3. Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen
- Anlage 2: 1. Titelblatt
- Anlage 2: 2. Bebauungsplan Nr. 143 "Windhövel"
- Anlage 2: 3. Begründung zum BPlan Nr. 143 i.d.F. vom 06.09.2009