

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	21.06.2018
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2018
Rat	04.07.2018

**Bebauungsplan Nr. 107 "Horst"**

**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. 107 „Horst“ i. d. F. vom 06.02.2018 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 06.02.2018 wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von Grundstücken an der Kölner Straße/Bahnhofstraße im Norden, der Breidenhofer Straße im Osten, der südlichen Grenze des Flurstücks 205 (Weg „Horst“) und der westlichen Grenze der Flurstücke 214 und 215 umfasst. Er beinhaltet ganz oder teilweise die Flurstücke der Gemarkung Haan, Flur 22, Nr. 2, 10, 11, 184, 185, 186, 197, 205, 212, 213, 214, 215. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

## **Sachverhalt:**

### **1./ Bisheriges Verfahren**

Am 28.03.2017 erneuerte der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Horst“ nach

§ 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB und beschloss hierbei gleichzeitig, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen, da diese bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist. In der Sitzungsvorlage erläuterte die Verwaltung den bisherigen Verlauf der Bauleitplanung (SV 61/169/2017), welcher hier noch einmal zusammengefasst wiedergegeben wird.

Ausgangspunkt der Planung ist die „Variante E“, welche die Verwaltung als Ergebnis aus der durchgeführten Diskussionsveranstaltung erarbeitet hatte. Auf Grundlage der „Variante E“ erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden hierzu nicht vorgetragen. Im Verlauf des Planverfahrens wurde die „Variante E\*“ entwickelt, welche ein Baufenster südlich der Obstwiese sowie die Reduzierung der nördlich geplanten Baukörper auf ein Vollgeschoss vorsah. In der weiteren Folge rückte der Schutz der Obstwiese in der öffentlichen und politischen Diskussion immer stärker in den Vordergrund. Die Verwaltung entwickelte daraufhin aus dem Plankonzept „Variante E\*“ die Variante "Erhalt der Grünflächen", welche jegliche Neubebauung nördlich der Obstwiese ausschloss. Der damalige Planungs- und Verkehrsausschuss beschloss am 30.11.2010 einstimmig, die Variante "Erhalt der Grünflächen" der weiteren Bauleitplanung zu Grunde zu legen (SV PLUA 61/042/2010).

Am 17.10.2017 beschloss der Rat der Stadt Haan anlässlich einer Bauvoranfrage für das Grundstück Bahnhofstraße 82-84 die Veränderungssperre Nr. 15 für den Bebauungsplan Nr. 107 „Horst“. Der o. g. Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 20.10.2017 bekannt gemacht. Die Veränderungssperre tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 107, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren, außer Kraft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan hat am 06.02.2018 beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 „Horst“ in der Fassung vom 06.02.2018 mit der Begründung in der Fassung vom 06.02.2018 zuzustimmen und den Planentwurf mit der Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

Der o. g. Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 16.02.2018 bekannt gemacht; die Offenlage fand statt im Zeitraum vom 26.02.2018 bis zum 29.03.2018.

### **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.

Das Planverfahren wurde in ein Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB übergeleitet; auf eine (erneute) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet, da diese Verfahrensschritte an anderer Stelle durchgeführt wurden.

Informationshalber werden die Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dennoch als Anlagen A und B ins Ratsinformationssystem eingestellt.

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

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.02.2018 bis zum 29.03.2018. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 15.02.2018 die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Naturschutzverbände um Stellungnahme zur Planung gebeten. Anregungen, welche zu einer Änderung des Planentwurfs führen, wurden nicht vorgetragen. Die vorgebrachten Anregungen mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung sind der Anlage C zu entnehmen.

### **3./ Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in dieser Sitzungsvorlage zu folgen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu empfehlen.

Nach erfolgter Beschlussfassung des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Haan als Satzung und nach Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan gelangt der Bebauungsplan zur Rechtskraft.

#### **Anlagen:**

- Anlage A: Diskussionsveranstaltung vom 11.06.1992 einschließl. der Variante E (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage B: im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgebrachte Anregungen (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage C: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis
- Anlage D: Bebauungsplan Nr. 107 i. d. F. vom 06.02.2018
- Anlage E: Begründung i. d. F. vom 06.02.2018