

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	27.11.2018

Bebauungsplan Nr. 196 "Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße" im Verfahren nach §13 a BauGB

hier: - Beschluss der Vorentwurfsplanung

- Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB**
- Beschluss zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung**

Beschlussvorschlag:

- „1. Der vorgelegten Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 196 und seiner Begründung, jeweils mit Stand vom 30.10.2018 wird zugestimmt. Diese ist dem weiteren Planverfahren zugrunde zu legen.
2. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wird die Vorentwurfsplanung auf die Dauer von 2 Wochen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht öffentlich ausgelegt.
3. Der Flächennutzungsplan im Bereich „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“ ist im Wege der Berichtigung (41. Änderung des Flächennutzungsplanes) im weiteren Verfahren anzupassen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

In der Sitzung des SUVA vom 21.06.2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße“ gefasst und den Planungszielen zugestimmt (s. Anlage 1). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht. Aufbauend auf dem gefassten und bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss konnte die beantragte Spielhalle im Erdgeschoss der Bebauung Düsseldorfer Straße 59, welche den Planungszielen des BP 196 widerspricht, auf die Dauer eines Jahres durch die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 15 (1) BauGB zurückgestellt werden.

2. Bebauungsplanentwurf

Nachdem Aufstellungsbeschluss hat die Verwaltung eine Vermessungsgrundlage in Auftrag gegeben und hierauf aufbauend einen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 196 und eine Vorentwurfsbegründung erarbeitet (s. Anlage 2 und 3). Diesen Unterlagen sind nunmehr im Detail die angedachten Planungsziele, Festsetzungen und sonstigen Planungserfordernisse zu entnehmen. Das Plangebiet wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Bebauung im Bereich Düsseldorf Straße 51 verkleinert, da hier gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen BP 47 kein Planungserfordernis besteht (s. Anlage 4).

Durch die vorgelegte Planung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung erforderlich. Aufgrund dessen ist für die erforderliche landesplanerische Abstimmung im weiteren Verfahren durch die Verwaltung auch ein Entwurf für die 41. Änderung des FNP im Bereich Düsseldorf Straße / Am Schlagbaum erarbeitet worden, welcher der Anlage 5 zu entnehmen ist.

3. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung beabsichtigt, vorbehaltlich der Zustimmung des SUVA zu den vorgelegten Planunterlagen, die Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung zu beteiligen. Da durch die vorgelegte Planung kein neues Baugebiet mit verschiedenen städtebaulichen Varianten entwickelt wird, welche im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt werden könnten, sondern ausschließlich geänderte Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse in textlicher Form erfolgen, schlägt die Verwaltung vor im Rahmen dieses Planverfahrens die Bürger durch eine Auslegung der Planunterlagen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht bzw. zusätzlich auf der homepage der Stadt Haan auf die Dauer von 2 Wochen frühzeitig an der Planung zu beteiligen und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

Nach den erfolgten Beteiligungen wird die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen auswerten und soweit erforderlich, das schalltechnische Gutachten in Auftrag geben. Hierauf aufbauend werden die Planungsunterlagen entsprechend überarbeitet und diese dann dem SUVA zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erneut wieder vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

Durch die Planung entstehen der Stadt Haan externe Kosten für die vermessungstechnischen Arbeiten und ggf. für die Beauftragung einer schalltechnischen Untersuchung. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2018 zur Verfügung.

Anlagen:

- Anlage 1: Lage des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 196 "Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße" gemäß Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2018
- Anlage 2: Vorentwurf zum BP Nr. 196 "Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße" mit Stand vom 30.10.2018
- Anlage 3: Vorentwurfsbegründung zum BP 196 "Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße" mit Stand vom 30.10.2018
- Anlage 4: Lage des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 196 "Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße" mit Stand vom 30.10.2018
- Anlage 5: Vorentwurf zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung (41. Änderung im Bereich Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum)