

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	05.02.2019
Haupt- und Finanzausschuss	12.02.2019
Rat	19.02.2019

Einfacher Bebauungsplan Nr. 189 "Westliche Kölner Straße", § 30 (3) BauGB
hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen,
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 einfache Bebauungsplan Nr. 189 „Westliche Kölner Straße“ (§ 30 Abs. 3 BauGB) i. d. F. vom 05.02.2019 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 05.02.2019 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Süd. Es wird ganz oder teilweise gebildet durch die Flurstücke in der Gemarkung Haan, Flur 34, Nrn. 37, 38, 44, 112, 130, 142, 152, 153, 237, 238, 252, 253, 303, 304. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat am 29.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 189 „Westliche Kölner Straße“ (§ 30 Abs. 3 BauGB) im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemeinsam mit der Mitteilung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Plangeltungsbereich um das Flurstück Nr. 364 (Wohngebäude Kölner Straße 80) verkleinert, da ein Planungserfordernis für dieses Grundstück nach Prüfung durch die Verwaltung nicht mehr erkannt wurde.

Gemäß § 13 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am Dienstag, den 10.07.2018 statt. In der Zeit vom 09.07.2018 bis zum 23.07.2018 konnten die Unterlagen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Nach dem Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189 mit seiner Begründung erarbeitet und dem Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan zur Beschlussfassung über die Offenlage vorgelegt.

Am 04.10.2018 beschloss der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189 mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.10.2018, gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB öffentlich auszulegen. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 05.10.2018 bekannt gemacht und fand statt im Zeitraum vom 15.10.2018 bis zum 19.11.2018.

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.

2.1/ Stellungnahmen aus der Bürgerschaft im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele (Sitzungsvorlage SUVA 61/158/2014) durchgeführt. Die während der Veranstaltung seitens der Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle Anlage A zu entnehmen.

2.2/ 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 15.10.2018 bis zum 19.11.2018. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 10.10.2018 die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Naturschutzverbände gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten. Anregungen, welche zu einer Änderung des Planentwurfs führen, wurden nicht vorgetragen. Die vorgetragenen Anregungen mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung sind der Anlage B zu entnehmen.

Seitens des Kreisgesundheitsamtes wurde angeregt, einen Hinweis zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen entsprechend der neuen DIN 4109 von 01/2018 bei möglichen Um- oder Neubauvorhaben im Plangebiet, insbesondere zum Schutz der Nachtruhe, aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Anregung zu folgen: Zwar wird im Rahmen eines „einfachen“ Bebauungsplans der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB („unbeplanter Innenbereich“) für den Geltungsbereich nicht wesentlich verändert; so wird im Falle des Bebauungsplans Nr. 189 der Beurteilungsrahmen des § 34 BauGB mit Bezug auf die ortsgeschichtliche Entwicklung lediglich „nachgeschärft“ so dass die Bewältigung des Schallschutzes damit grundsätzlich auf der Ebene der jeweiligen Genehmigungsverfahren angesiedelt bleibt. Angesichts der Lage des Plangebiets in der Nachbarschaft zur stark befahrenen Bahnstrecke Wuppertal – Köln* erscheint die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan aber durchaus zweckdienlich.

* Im Rahmen der Grundlagenermittlung zum Bebauungsplan (siehe Kap. 6.1 der Begründung) wurde dargelegt, dass die Gebäude innerhalb des Plangebietes maximal dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen sind. Die Umsetzung des baulichen Schallschutzes ist somit grundsätzlich möglich und eine „Abschichtung“ der Schallschutzthematik auf die nachgeordnete Ebene der Baugenehmigungsplanung auch zulässig.

Der aufgenommene Hinweis bedingt auch die Aufnahme eines weiteren Hinweises zur Möglichkeit der Einsichtnahme in „außerstaatliche Regelungen“, hier die zitierte DIN 4109. Des Weiteren erscheint es zweckmäßig, auch einen artenschutzrechtlich begründeten Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen, dass bei der Umsetzung von Bebauungsplankonformen Vorhaben die obligatorischen zeitlichen Einschränkungen einzuhalten und Bäume sowie Gebäudestrukturen zeitnah vor einem Eingriff auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten zu überprüfen sind.

Die Ergänzungen führen dazu, dass der Stand der Bauleitplanung zu aktualisieren ist, welcher nunmehr das Datum des 05.02.2019 erhält. Den gleichen Stand erhält auch die Begründung, in welcher das Kapitel 2.3 (Verfahrensverlauf) noch um die durchgeführte Offenlage ergänzt wurde. Das Kapitel 6.2 (Artenschutz) wurde noch um die Feststellung ergänzt, dass bei der Umsetzung von bebauungsplankonformen Vorhaben Verstöße gegen die im § 44 (1) BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote nicht zu erwarten sind, wenn die obligatorischen zeitlichen Einschränkungen eingehalten werden und Bäume sowie Gebäudestrukturen zeitnah vor einem Eingriff auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten überprüft werden. Das Kapitel 3.4 (Hinweise) wurde ebenfalls entsprechend ergänzt. Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung sind in den Anlagen der Sitzungsvorlage gekennzeichnet.

Die vorgenommenen Änderungen sind rein redaktioneller Art (Hinzufügen von Hinweisen); Festsetzungen werden nicht geändert. Die ergänzten Hinweise sind rein deklaratorischer Natur. Eine erneute Beteiligung zu den vorgenommenen Änderungen ist deshalb entbehrlich.

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: Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis
- Anlage B: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß
- Anlage C: Einfacher Bebauungsplan Nr. 189 mit Stand vom 05.02.2019 mit Kennzeichnung der Ergänzungen (Ergänzungen der Hinweise in den textlichen Festsetzungen)
- Anlage D: Begründung in der Fassung vom 05.02.2019 mit Kennzeichnung der Ergänzungen (Ergänzungen der Kapitel 2.3, 3.4 und 6.2)
- Anlage: Kompletter Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189 "Westliche Kölner Straße" (nur für das Ratsinformationssystem)