

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	05.02.2019

**Bebauungsplan Nr. 194 "Steinkulle" als Bebauungsplan der
Innenstadtentwicklung, § 13a BauGB
hier: Beschluss öffentliche Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 194 „Steinkulle“ in der Fassung vom 05.02.2019 mit seiner Begründung in der Fassung vom 05.02.2019 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Unterhaan (Gemarkung Haan, Flur 35). Es umfasst das Flurstück 780.
2. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a bzw. § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat am 10.04.2018 auf dieser Grundlage den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 194 „Steinkulle“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 bzw. § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am Dienstag, den 04.09.2018 in Form einer Diskussionsveranstaltung im Sitzungssaal statt. In der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 17.09.2018 konnten die Unterlagen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.

2. 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 61/226/2018) durchgeführt. Dabei wurden zwei Bebauungsvarianten durch den Grundstückseigentümer vorgestellt. Die Varianten unterschieden durch den Erhalt bzw. den Abriss des Bestandsobjektes „Steinkulle 10“. Die während der Veranstaltung seitens der Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle Anlage 1 zu entnehmen.

Vor und im nach der Diskussionsveranstaltung sind schriftliche Stellungnahmen von Anwohnern bei der Verwaltung eingegangen. Diese Stellungnahmen sind ebenfalls Bestandteil der Abwägungstabelle.

3. Bebauungsplanentwurf

Aufbauend auf dem oben aufgeführten Aufstellungsbeschluss und den Ergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat die Verwaltung den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 194 „Steinkulle“ erarbeitet. Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung jeweils mit Stand vom 05.02.2018 zu entnehmen (siehe Anlage 2 und 3).

4. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 194 mit seiner Begründung zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen. Nach erfolgtem Beschluss wird die vorgenannte Bauleitplanung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Es liegen keine nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen vor, so dass diese auch nicht Bestandteil der Offenlage sind. In der Bekanntmachung der Offenlage wird hierauf hingewiesen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen sowie sämtliche bisher vorgebrachten Anregungen werden nach Abschluss der vorgenannten Verfahren geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1 Stellungnahmen

Anlage 2 Entwurf Bebauungsplan 194

Anlage 3 Entwurf Begründung

Anlage 4 Entwurf FNP Berichtigung

Anlage 5 Gutachten Geräuschsituation