

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.09.2019
Haupt- und Finanzausschuss	02.10.2019
Rat	29.10.2019

Bebauungsplan Nr. 194 "Steinkulle" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB / Anpassung des Flächennutzungsplanes (43. Änderung des FNP) im Wege der Berichtigung

**hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 3 (2) , 4 (2), 4a (3) Satz 4 BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (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. 194 „Steinkulle“ mit Stand vom 12.07.2019 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 12.07.2019 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Unterhaan, Gemarkung Haan, Flur 35. Es umfasst das Flurstück 780.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Steinkulle“ gemäß dem Entwurf vom 05.02.2019 (43. Änderung des Flächennutzungsplans) im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat am 10.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 194 „Steinkulle“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 04.09.2018 in Form einer Diskussionsveranstaltung 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 zusätzlich eingesehen werden. Gemäß § 13a (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Nach dem Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 194 mit seiner Begründung erarbeitet und dem Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan zur Beschlussfassung über die Offenlage vorgelegt.

Am 05.02.2019 beschloss der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 194 mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.02.2019, gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 bzw. 13a BauGB öffentlich auszulegen. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 15.02.2019 bekannt gemacht und fand statt im Zeitraum vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019.

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 die im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen entscheiden. Entsprechend sind alle in den bisherigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

2.1 Vorgebrachte Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele (Sitzungsvorlage SUVA 61/226/2018) im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung am 04.09.2018 durchgeführt. Dabei wurden zwei Bebauungsvarianten durch den Grundstückseigentümer vorgestellt. Die Varianten unterschieden sich durch den Erhalt bzw. den Abriss des Bestandsobjektes „Steinkulle 10“. Alle während der Veranstaltung seitens der Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle Anlage 1 zu entnehmen.

2.2 Vorgebrachte Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und im Verfahren nach § 4a (3) Satz 4 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 15.02.2019 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 im Flur des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht. Die im Rahmen dieses Zeitraums vorgebrachte Stellungnahme ist Anlage 2 zu entnehmen.

Aufgrund vorgetragener Anregungen wurde die südliche Baugrenze des Bestandsgebäudes Steinkulle 10 geringfügig erweitert, um den Balkon mit in die überbaubare Fläche einzubeziehen und so seinen Bestand zu sichern. Des Weiteren wurde die Tiefe der Carport-Fläche, die sich an die Süd-Ost-Fassade des Bestandsgebäudes anschließt, um einen Meter vergrößert, da aufgrund einer Treppe am Gebäude es nicht möglich ist, bis direkt an das Gebäude zu bauen. Zusätzlich wurde die Fläche für die Garage des südwestlich gelegenen geplanten Einfamilienhauses bis an die hintere Baugrenze verschoben und auf 4,40 Meter Breite erweitert, so dass sich das Ein- und Ausfahren in die Garage leichter bewerkstelligen lässt.

Da durch die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wurde der geänderte Planentwurf und die zu diesen Aspekten geänderte Begründung der betroffenen Öffentlichkeit erneut vorgelegt. In diesem Fall handelte es sich bei der betroffenen Öffentlichkeit lediglich um den Grundstückseigentümer. Sonstige Dritte oder Behörden wurden durch die Änderungen nicht betroffen bzw. berührt. Mit Schreiben vom 12.07.2019 wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, bis zum 26.07.2019 zu den vorgenommenen Änderungen Stellung zu nehmen. Im Rahmen dieses weiteren Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

2.3 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Naturschutzverbände gemäß § 4 (2) BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2019 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 194 unterrichtet und ihnen wurde im Rahmen des Offenlagezeitraumes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die im Rahmen der Beteiligung seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage 3 zu entnehmen. Durch die Anregungen der Träger im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine Änderungen in der Planung.

2.4 Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz

Aufgrund der erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch seine 43. Änderung wurde mit Schreiben vom 19.02.2019 zudem die Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Düsseldorf versendet. Bedingt

durch die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB konnte die landesplanerische Anfrage in einem Schritt erfolgen. Im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens wurden seitens der Bezirksregierung Düsseldorf keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht (s. Anlage 3 Nr. 1).

3. Bebauungsplan

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2019 ist der Anlage 4 zu entnehmen. Änderungen, die auf Grundlage der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgten wurden, wie bereits unter Punkt 2.2 erläutert, in den Planentwurf eingearbeitet. Die zum Satzungsbeschluss vorgelegte Begründung mit Stand vom 12.07.2019 ist der Anlage 5 zu entnehmen.

4. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Entsprechend des in § 8 (2) Satz 1 BauGB festgelegten Entwicklungsgebots wird durch das Bebauungsplanverfahren auch die Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächen-nutzungsplans für den Bereich „Steinkulle“ erforderlich. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies soll durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Steinkulle“ erfolgen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens gemäß § 34 (1) und (5) LPlG mit Schreiben vom 08.05.2019 keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Auch seitens der Träger und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Der Flächennutzungsplan kann somit durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 05.02.2019 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Anlage 6 zu entnehmen.

5. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen entsprechend den Prüfergebnissen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 194 „Steinkulle“ mit Stand vom 12.07.2019 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 12.07.2019 zuzustimmen sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes durch seine 43. Änderung im Wege der Berichtigung zu beschließen.

Nach erfolgter Beschlussfassung kann der Bebauungsplan Nr. 194 „Steinkulle“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird ebenfalls durch Bekanntmachung im Amtsblatt rechtswirksam. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 194 treten für seinen Geltungsbereich die widersprechenden Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14a außer Kraft.

6. Nachhaltigkeitskriterien und Generationengerechtigkeit

Sowohl Nachhaltigkeit als auch Generationengerechtigkeit sind im Baugesetzbuch fest verankert. Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“.

Nähere Ausführungen zu den einzelnen Wirkungsbereichen, die gem. § 1 (6) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, insbesondere zu Belangen und Belangen des Artenschutzes, lassen sich der Begründung (Anlage 5) entnehmen.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Anlage 2: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Anlage 3: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (2) BauGB inkl. des Ergebnisses der landesplanerischen Anfrage nach § 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 194 "Steinkulle" mit Stand vom 12.07.2019

Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 194 "Steinkulle" mit Stand vom 12.07.2019 (inkl. Gutachten zur Geräuschsituation)

Anlage 6: 43. Änderung des FNP im Bereich "Steinkulle" im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB mit Stand vom 05.02.2019