

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB;
Anpassung des Flächennutzungsplanes (42. Änderung des FNP) im Bereich des Kreisverkehrs Elberfelder Straße/Nordstraße im Wege der Berichtigung hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 „Nordstraße“ in der Fassung vom 09.09.2019 mit seiner Begründung in der Fassung vom 09.09.2019 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan (Gemarkung Haan, Flur 31). Es liegt an der Elberfelderstraße nördlich des Kreisverkehrs mit der Alleestraße und der Nordstraße und umfasst die Flurstücke 3, 4 und 5. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat am 05.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße“ als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 15.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am Dienstag, den 27.03.2019 in Form einer Diskussionsveranstaltung im Sitzungssaal

statt. In der Zeit vom 25.03.2019 bis zum 08.04.2019 konnten die Unterlagen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 25.03.2019 bis 03.05.2019 durchgeführt.

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 61/252/2018/1) sowie auf Basis des vorgelegten städtebaulichen Konzepts des durch den Investor beauftragten Planungsbüros ISR durchgeführt. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung und des beteiligten Ingenieurbüros ist der Anlage 1 zu entnehmen.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf Grundlage der Planungsziele und des städtebaulichen Konzeptes durchgeführt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie das jeweilige Prüfergebnis durch die Verwaltung sind der Anlage 2 zu entnehmen.

4. Bebauungsplanentwurf

Aufbauend auf dem oben aufgeführten Aufstellungsbeschluss und den Ergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das durch den Investor beauftragte Planungsbüro ISR einen Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße“ erarbeitet. Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung jeweils mit Stand vom 09.09.2019 zu entnehmen (siehe Anlagen 3 und 4). Als Anlage der Begründung wurden drei Gutachten vorgelegt: Ein schalltechnisches Prognosegutachten, ein Baugrundgutachten mit einer separaten Deklarationsanalyse und eine Artenschutzprüfung Stufe I+II (s. Anlagen 4.1 - 4.3). Die Gutachten sind aufgrund ihres Umfangs nur im Ratsinformationssystem hinterlegt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im östlichen Bereich des Plangebietes eine Wohnbaufläche und im westlichen Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Zur Umsetzung der Planung muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen. Durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro ist daher ein Entwurf zur beabsichtigten Anpassung im Wege der Berichtigung erarbeitet worden, welcher der Anlage 5 zu entnehmen ist.

6. Beschlussempfehlung und weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.09.2019, zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Als bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen sollen – neben dem Protokoll zur Diskussionsveranstaltung - folgende Schreiben mit ausgelegt werden (s. hierzu auch Anlage 6):

- Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.04.2019 zum B-Plan bzw. vom 30.04.2019 zum FNP
- Schreiben der AGNU Haan vom 15.04.2019
- Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands vom 17.04.2019
- Schreiben des Geologischen Dienst NRW vom 29.04.2019
- Auszug aus der Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung vom 27.03.2019

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.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes muss der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf zur Anpassung des Flächennutzungsplanes zudem der Bezirksplanungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt werden. Um ein Verfahren nach § 13a BauGB nicht zu verzögern kann in diesen Fällen das landesplanerische Anpassungsverfahren nach § 34 (1) und (5) LPIG NRW in einem Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

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.

7. 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

sozialen Belangen und Belangen des Umwelt- und Naturschutzes, lassen sich der Begründung (Anlage 4) entnehmen.

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zu Maßnahmen, die sich positiv sowohl auf Nachhaltigkeitskriterien als auch die Generationengerechtigkeit auswirken. Hierbei ist insbesondere hervorzuheben, dass 30 Prozent der Wohneinheiten als geförderter Wohnraum umzusetzen sind.

Finanz. Auswirkung:

Der Verwaltung entstehen durch die Planung keine externen Kosten. Die anfallenden Planungs- und Durchführungskosten gehen zu Lasten des Investors.

Anlagen:

- Anlage 1: Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 "Nordstraße" und zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Nordstraße"
- Anlage 2: Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung
- Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 mit Stand vom 09.09.2019
- Anlage 4: Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße" in der Fassung vom 09.09.2019
- Anlage 4.1: Schalltechnisches Prognosegutachten des Büros Graner + Partner Ingenieure incl. einer ergänzenden Stellungnahme zu den Außenwohnbereichen
- Anlage 4.2: Baugrundgutachten des Büros F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mit separat erstellter Deklarationsanalyse des Büros F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller
- Anlage 4.3: Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II) des Büros ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Anlage 5: Entwurf 42. Änderung des FNP im Bereich "Nordstraße" im Bereich des Kreisverkehrs Elberfelder Straße/Nordstraße im Wege der Berichtigung mit Stand vom 09.09.2019
- Anlage 6: Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen mit Stand vom 26.09.2019

Hinweis:

Aufgrund ihres Umfangs sind die Anlagen 4.1 bis 4.3 nur im Ratsinformationssystem einsehbar. Sie werden nicht ausgedruckt zugestellt.