

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	11.02.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 „Flurstraße-Ost,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
hier: Vorlage eines geänderten städtebaulichen Konzeptes**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Projektträger auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes den Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 199 „Flurstraße-Ost“ incl. Vorentwurfsbegründung vorzubereiten.

alternativ:

Der Ausschuss lehnt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Flurstraße-Ost“ ab.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 04.06.2019 wurde durch die Nöcker Grundbesitz GmbH ein städtebauliches Konzept für eine Bebauung der Gartenlandflächen südlich der Bebauung Flurstraße 23 eingebracht und durch das beauftragte Architekturbüro pagelhenn vorgestellt. Der Ausschuss sprach sich insgesamt gegen die aus seiner Sicht zu massive Bebauung des Geländes aus. Seitens der CDU-Ratsfraktion wurde Beratungsbedarf angemeldet und das Erfordernis für eine Ortsbesichtigung vor dem nächsten SUVA bekundet.

Die Ortsbesichtigung erfolgte vor der Sitzung des SUVA am 26.09.2019. Durch den Bauherrn wurde die geplante Bebauung mit Flatterband abgesteckt sowie ein Modell der geplanten Bebauung im Ratssaal ausgestellt. Seitens des Ausschusses wurde nach Diskussion zu den Themen verkehrliche Erschließung (Schülerverkehr) sowie zur baulichen Konzeption insbesondere in Bezug auf eine mögliche Störung des rückwärtigen Grundstücksbereichs als ökologischen Rückzugsraum Beratungsbedarf angemeldet. Die weitere Beratung wurde daher einvernehmlich in die Sitzung des SUVA am 26.11.2019 geschoben. Eine Beratung am 26.11.2019 erfolgte jedoch nicht, da die durch den Bauherrn angedachte Überarbeitung des Bebauungskonzeptes noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Seitens des beauftragten Architekturbüros ist nunmehr der geänderte Bebauungsvorschlag vorgelegt worden, welche den Anlagen zu entnehmen ist.

Empfehlung des Verwaltung und weiteres Verfahren

Seitens der Verwaltung wird grundsätzlich eine Bebauung der Fläche befürwortet. Das Flurstück wird bereits seit langem als „Reserve Wohnen“ im Rahmen des Siedlungsflächenmonitoring NRW der Bezirksregierung Düsseldorf angegeben. Durch das nunmehr vorgelegte Konzept kann der überwiegende Teil der schützenswerten Bäume im südlichen Teil des Grundstückes erhalten werden und trotzdem eine Nachverdichtung und Schaffung eines Anteils von Wohnraum im sozialen Wohnungsbau umgesetzt werden.

Um für den Projektträger eine gewisse Planungssicherheit zu erhalten, soll in der Sitzung beraten und entschieden werden, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage des nunmehr vorgelegten städtebaulichen Konzeptes mitgetragen wird. Bei positiver Beschlussfassung würde die Verwaltung zusammen mit dem Vorhabenträger die Planung weiter abstimmen (z.B. bzgl. der Themen Entwässerung, Verkehrserschließung einschließlich ruhender Verkehr, Nutzung der nicht überbaubaren Freiflächen, Baumschutz, Artenschutz). Im weiteren Verfahren wäre ergänzend durch den Vorhabenträger nachzuweisen, dass er rechtlich in der Lage ist, das beabsichtigte Bauvorhaben zu realisieren. Zudem wäre ein Planungsvertrag mit dem Projektträger abzuschließen, indem er sich zur Übernahme der Planungskosten und zur Weitergabe der Planunterlagen an die Stadt Haan verpflichtet.

Anlagen:

Anlage 1_ Städtebauliches Konzept des Architekturbüros pagelhenn

Anlage 2_ Erläuterungstext zum städtebaulichen Konzept