

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	17.03.2020 <b>Sitzung wurde abgesagt!</b>
Haupt- und Finanzausschuss	24.03.2020 <b>Sitzung wurde abgesagt!</b>
Rat	31.03.2020

**Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB;  
Anpassung des Flächennutzungsplanes (42. Änderung des FNP) im Wege der Berichtigung**

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die in den Beteiligungen nach den §§ 4 (2) sowie § 4a (3) Satz 4 BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße“ mit Stand vom 22.01.2020 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 25.02.2020 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan (Gemarkung Haan, Flur 31). Es liegt an der Nordstraße nördlich des Kreisverkehrs mit der Alleestraße und der Elberfelder Straße und umfasst die Flurstücke 3, 4 und 5. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Nordstraße“ gemäß dem Entwurf vom 09.09.2019 (42. Änderung des Flächennutzungsplans) im Wege der Berichtigung angepasst.

## **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 Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 15.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 27.03.2019 in Form einer Diskussionsveranstaltung 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 zusätzlich 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.

Nach dem Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 mit seiner Begründung erarbeitet und dem Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan zur Beschlussfassung über die Offenlage vorgelegt.

Am 26.09.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 unter Einbeziehung der seitens der GAL formulierten Änderungen zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan und seine Begründung wurden entsprechend angepasst. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 08.11.2019 bekannt gemacht und fand statt im Zeitraum vom 18.11.2019 bis zum 20.12.2019.

### **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 beigefügt.

#### **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 61/252/2018/1) sowie auf Basis des städtebaulichen Vorentwurfs durchgeführt. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Stellungnahmen der Verwaltung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

#### **2.2 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.

### **2.3 Vorgebrachte Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 08.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 18.11.2019 bis zum 20.12.2019 im Flur des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht. Die im Rahmen dieses Zeitraums vorgebrachte Stellungnahme ist der Anlage 3 zu entnehmen.

### **2.4 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Naturschutzverbände gemäß § 4 (2) BauGB und im Verfahren nach § 4a (3) Satz 4 BauGB**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2020 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 197 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 4 zu entnehmen.

Aufgrund vorgetragener Anregungen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte eine Änderung des Bebauungsplans: Die Isophonen des Nachtzeitraums wurden anstelle derer des Tagzeitraums eingefügt, da es sich bei diesen und nicht bei dem Tagzeitraum um den maßgeblichen Außenlärmpegel handelt. Ansonsten erfolgten vereinzelte redaktionelle Anpassungen in Planzeichnung und Begründung.

Da durch die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde der geänderte Planentwurf und die zu diesen Aspekten geänderte Begründung der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2020 erneut vorgelegt. In diesem Fall handelte es sich bei der betroffenen Öffentlichkeit um die Grundstückseigentümer sowie bei den berührten TÖB um den Kreis Mettmann, der die Anregung bezüglich des maßgeblichen Außenlärmpegels äußerte. Sonstige Dritte oder Behörden wurden durch die Änderungen nicht berührt. Die im Rahmen dieses weiteren Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen sind der Anlage 5 zu entnehmen. Es wurden keine Anregungen zu den vorgenommenen Änderungen vorgebracht.

Die seitens der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Bedenken zur Regenwasserentwässerung konnten im Rahmen nachträglich geführter Abstimmungstermine ausgeräumt werden. Hierzu wurde durch den Kreis Mettmann eine geänderte Stellungnahme mit Schreiben vom 20.02.2020 versendet (s. Anlage 5 Nr. 2.1 ). Die konkrete Entwässerungsplanung ist abschließend erst im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.

## **2.5 Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz**

Aufgrund der erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch seine 42. Änderung wurde mit Schreiben vom 12.11.2019 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 beschleunigten 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 4 Nr. 5).

## **3. Bebauungsplan**

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.2020 ist der Anlage 6 zu entnehmen. Die zum Satzungsbeschluss vorgelegte Begründung mit Stand vom 25.02.2020 ist der Anlage 7 zu entnehmen. Die Anlagen zur Begründung sind ebenfalls als Anlagen 1-3 zur Begründung beigelegt. Aufgrund ihres Umfangs und der häufig farbigen Darstellung sind diese ausschließlich im Ratsinformationssystem einsehbar.

## **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 Flächennutzungsplans für den Bereich „Nordstraße“ 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nordstraße“ erfolgen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens gemäß § 34 (1) und (5) LPlG mit Schreiben vom 16.12.2019 keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Auch seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Der Flächennutzungsplan kann somit durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 09.09.2019 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Anlage 8 zu entnehmen.

## **5. Finanzielle Auswirkungen / Städtebaulicher Vertrag**

Die mit der Aufstellung der Anpassung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Planungskosten sind durch den Projektträger zu übernehmen. Die in der Planbegründung dargestellten Planungsinhalte, wie die Sicherung der Erschließungsanlagen, die Pflicht zur Errichtung von 30% der Wohnfläche im sozialen Wohnungsbau, die Übernahme von Folgekosten etc. sind vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag

zwischen der Stadt Haan und dem Projektträger zu konkretisieren und zu vereinbaren. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages steht daher im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung an. Zur Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung ist zudem zwischen der Stadt Haan und Straßen.NRW eine Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Die hierin zu treffenden Inhalte und Kostenübernahmen werden im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages in Gänze auf den Projektträger übertragen.

## **6. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen entsprechend den Prüfergebnissen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße“ mit Stand vom 22.01.2020 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 25.02.2020 zuzustimmen sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes durch seine 42. Änderung im Wege der Berichtigung zu beschließen.

Nach erfolgter Beschlussfassung kann der Bebauungsplan Nr. 197 „Nordstraße“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird ebenfalls durch Bekanntmachung im Amtsblatt rechtswirksam.

## **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, lassen sich den Anlagen entnehmen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.03.2019
- Anlage 2: Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 3: Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 4: Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB inkl. des Ergebnisses der landesplanerischen Anfrage nach §§ 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 5: Anregungen zur Aufstellung des BP Nr. 197 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage 6: Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße" mit Stand vom 22.01.2020  
Anlage 7: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 "Nordstraße" mit Stand vom 25.02.2020
- Anlage 8: 42. Änderung des FNP im Bereich "Nordstraße" im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB mit Stand vom 09.09.2019

### **Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 (nur im Ratsinformationssystem):**

- Begründung\_Anlage 1: Graner+Partner Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Prognosegutachten, Projekt-Nr.: A19066, Stand: 29.07.2019 sowie ergänzende Stellungnahme zu Außenwohnbereichen, Stand 09.09.2019 und schalltechnische Stellungnahme, Stand 06.12.2019
- Begründung\_Anlage 2: F.G.M. Ingenieurgesellschaft GbR: Baugrundvoruntersuchung mit Deklarationsanalyse, Projekt-Nr. A 4713, Stand: 18.02.2019
- Begründung\_Anlage 3: Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II), Stand: 09.09.2019