

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.05.2020

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bürgerhausareal" und
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 "Bürgerhausareal" im
Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Dem Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 23.04.2020 mit seiner Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in den Fassungen vom 23.04.2020, wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, der Wohnbebauung nördlich der Straße „Am Marktweg“, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Düsselberg I“ und der Düsselberger Straße. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 23.04.2020 mit seiner Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in den Fassungen vom 23.04.2020, wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung nördlich der Straße „Am Marktweg“, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Düsselberg I“ und der Düsselberger Straße. Ausgenommen ist das Gelände der IKK. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

3. Die o. g. Bauleitplanentwürfe mit ihren jeweiligen Begründungen, den separat erarbeiteten Umweltberichten und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Nach Durchführung eines Entwurfsworkshops "Bürgerhausareal" mit Studierenden der RWTH Aachen hatte die Verwaltung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 30.10.2014 über das Ergebnis des Workshops berichtet (SUVA 61/016/2014). Auf Grundlage der von den Studenten ausgearbeiteten Entwürfe fand am 17.02.2015 eine Bürgerversammlung im Gemeindehaus der Ev.-ref. Kirchengemeinde Gruiten statt, in welcher die Verwaltung über die Ergebnisse des Workshops informierte. Nach Durchführung der Bürgerversammlung berichtete die Verwaltung in der Sitzung des SUVA am 30.04.2015 über die Ergebnisse und empfahl, in Anlehnung an den Entwurf Nr. 1 und unter Einbeziehung der Ergebnisse der Diskussionsveranstaltung eine städtebauliche Grundkonzeption auszuarbeiten (Sitzungsvorlage SUVA 61/055/2015).

Die Verwaltung hat auf der Basis des „Entwurfs Nr. 1“ und unter Einbeziehung der Ergebnisse der Bürgerversammlung das Architekturbüro *WoltersPartner* mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs beauftragt. Das Architekturbüro hat in Abstimmung mit der Verwaltung die städtebauliche Entwurfsplanung zum Bürgerhausareal erstellt.

Auf der Grundlage dieser städtebaulichen Entwurfsplanung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 29.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bürgerhausareal“, zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ sowie zur Durchführung einer Diskussionsveranstaltung zur Bauleitplanung gefasst.

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 03.02.2017 wurde die Diskussionsveranstaltung am 15.02.2017 im Bürgersaal Gruiten durchgeführt. Gleichzeitig konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.02.2017 bis zum 24.02.2017 im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht über die Planunterlagen informieren. Zudem konnten die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Haan eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 26.01.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange, die betroffenen Nachbargemeinden und die Naturschutzverbände gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig zur Bauleitplanung beteiligt. Auch die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 (1) LPlG erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2017. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB

a) Anregungen der Bürger im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Grundlage für die Beteiligung war der zum Aufstellungsbeschluss beschlossene Vorentwurf zur 39. Änderung des FNP einschließlich eines Begründungsentwurfs jeweils mit Stand vom 29.09.2016 sowie das städtebauliche Konzept *WoltersPartner* zum Bebauungsplan und einem Begründungsentwurf mit Stand vom 29.09.2016. Das Protokoll der Veranstaltung mit den Antworten der Verwaltung ist der Anlage A zu entnehmen. Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung sind zudem noch mit Schreiben vom 02.03.2017, vom 28.02.2017 (Sammeleingabe von 22 Einwendern) sowie per E-Mail vom 06.03.2017 schriftliche Stellungnahmen vorgebracht worden.

Diese sind mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung der Anlage B zu entnehmen. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten veröffentlicht.

b) Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB, landesplanerische Abstimmung nach § 34 (1) LPlG

Seitens des Kreises Mettmann (untere Immissionsschutzbehörde) sowie seitens der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im „Achtungsabstand“ eines Störfallbetriebs befindet und dass sich hieraus die Notwendigkeit zur Erstellung eines sogen. Störfallgutachtens ergibt.

Das Störfallgutachten mit Datum vom 26.02.2020 ist als Anlage II der Umweltberichte zur 39. Änderung des FNP und zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage (s.u.).

Stellungnahmen, welche zu einer Änderung der planerischen Konzeption führen, wurden seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen, sowie die jeweiligen Prüfergebnisse der Verwaltung sind der Anlage C dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen.

3. Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe

Im Rahmen der Planerarbeitung wurden eine schalltechnische Untersuchung, ein Sachverständigengutachten bzgl. Artikel 12 Seveso III / § 50 BImSchG sowie eine kombinierte Freiflächen- / Erschließungs- und Entwässerungsvorplanung angefertigt. Durch die Verwaltung wurden die Bauleitplanentwürfe mit ihren Begründungen und den als separaten Teil erstellten Umweltberichten erarbeitet. Die Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen sind diesen Planunterlagen zu entnehmen (s. Anlagen D - I). Die Behandlung der landschaftspflegerischen, naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange ist neben den anderen umweltspezifischen Belangen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Bestandteil der Umweltprüfungen - jeweilig entsprechend der Detailschärfe der Bauleitplanung. Die Ergebnisse sind in die zugehörigen Begründungen eingeflossen.

Aufgrund des Umfangs wurden die Anlagen I und II der Umweltberichte der gedruckten Sitzungsvorlage nicht als Kopie beigelegt. Sämtliche Unterlagen sind jedoch im Ratsinformationssystem einsehbar.

4. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf zur 39. Änderung des FNP im Bereich "Bürgerhausareal" in der Fassung vom 23.04.2020 mit seiner Begründung sowie dem als separaten Teil erarbeiteten Umweltbericht, jeweils ebenfalls in den Fassungen vom 23.04.2020 und dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ einschließlich seiner Begründung sowie dem separat erarbeiteten Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.04.2020 zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung mit den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen zu beschließen.

Nach erfolgtem Beschluss werden die vorgenannten Bauleitpläne für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Als bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen sollen folgende Schreiben mit ausgelegt werden (s. hierzu auch Anlagen B und C dieser Sitzungsvorlage):

- Kreis Mettmann vom 02.03.2017,
- Bezirksregierung Düsseldorf (Bauleitplanungen) vom 14.03.2017,
- Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 16.11.2018,
- Industrie- und Handelskammer Düsseldorf vom 10.02.2017,
- Geologischer Dienst vom 08.02.2017,
- Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 13.02.2017,
- Handwerkskammer Düsseldorf vom 10.03.2017,
- sowie Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 02.03.2017, vom 28.02.2017 und vom 06.03.2017.

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.

Des Weiteren wird gemäß § 34 (5) LPlG der Bezirksregierung Düsseldorf vor der öffentlichen Auslegung ein Exemplar des Offenlageentwurfes zur abschließenden landesplanerischen Stellungnahme übersandt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen sowie sämtliche bisher vorgebrachten Anregungen werden nach Abschluss der vorgenannten Verfahren geprüft. Unter der Voraussetzung, dass auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen des Bebauungsplans vorgenommen werden müssen, die ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machen, werden die Bauleitpläne anschließend dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Beschluss / den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Nach dem Satzungsbeschluss kann das Verfahren des Investorenwettbewerbs eingeleitet werden.

5. 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 durch die Planung betroffenen Wirkungsbereichen gem. § 1 (6) BauGB sind den Planunterlagen in den Anlagen zu entnehmen.

Finanz. Auswirkung:

Die mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstandenen Planungskosten (Fachplanungen und -gutachten) sind im Haushalt enthalten; weitere Kosten entstehen durch die Planerarbeitung nicht.

Anlagen:

- Anlage A Ergebnisse der Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.02.2017
- Anlage B Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB außerhalb der Diskussionsveranstaltung vom 16.02.2017 mit dem jeweiligen Prüfergebnis
- Anlage C Stellungnahmen zur Aufstellung der 39. Änderung des FNP und zur Aufstellung der 4. Änderung des BP Nr. 93 im Rahmen der frühzeitigen 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 D Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 23.04.2020
- Anlage E Begründung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bürgerhausareal" vom 23.04.2020
- Anlage F Umweltbericht zur 39. Änderung des FNP im Bereich "Bürgerhausareal" vom 23.04.2020
- Anlage G Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 23.04.2020
- Anlage H Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 23.04.2020
- Anlage I Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 23.04.2020
- Anlage J Die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Die Inhalte der 39. FNP-Änderung sowie der 4. Änderung des BP 93 sind als Anlagen D und G als Verkleinerungen und in Ausschnitten Bestandteile der gedruckten Sitzungsvorlage. Die kompletten Planzeichnungen sind auf Grund der Dateiformate nur im Ratsinformations-system einsehbar.

Ebenso sind die folgenden Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan und die Anlagen der Umweltberichte aufgrund Ihres Umfangs nur im Ratsinformationssystem einsehbar:

Anlagen zur Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93:

- Anlage 2 Städtebaulicher Entwurf des Büros WoltersPartner, Coesfeld vom 13.06.2016
- Anlage 3 Freiraum- und Erschließungsplanung, Büro RMP.SL.LA, Bonn, Stand 18.12.2019

(Anlage 1 der Begründung ist der separat erstellte Umweltbericht, welcher der Anlage I zu entnehmen ist)

Anlagen zu den Umweltberichten:

- Anlage 1 Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik ACCON, Köln (19.08.2019):
ACB 0719 – 408674 - 973, schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung „Bürgerhausareal“ der Stadt Haan
- Anlage 2 Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, Neuss (20.02.2020):
Sachverständigengutachten bzgl. Artikel 12 Seveso III / § 50 BImSchG