

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	08.10.2020

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "nördliche Flemingstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB; Anpassung des Flächennutzungsplanes (44. Änderung des FNP) im Wege der Berichtigung
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“ in der Fassung vom 08.10.2020 mit seiner Begründung in der Fassung vom 08.10.2020 wird zugestimmt. Das Plangebiet liegt in Haan-Ost, an der Einmündung der Flemingstraße in die Landstraße. Es umfasst die Flurstücke 500 und 501 in der Flur 11, Gemarkung Haan. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.
2. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a bzw. § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Am 23.06.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Haan den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“ gefasst.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haan am 17.07.2020 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 27.07.2020 bis zum 21.08.2020 im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.

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 61/336/2020) in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt am 17.07.2020 bekanntgemacht und fand statt im Zeitraum vom 27.07. 2020 bis zum 21.08.2020. Mit Schreiben vom 21.08.2020 sowie mit E-Mails vom 20.08.2020 wurden Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung vorgebracht. Die Stellungnahmen sind zusammen mit dem jeweiligen Prüfergebnis in der Anlage B enthalten.

3. Bebauungsplanentwurf

Die evangelische Kirchengemeinde Haan hat ein Fachplanungsbüro mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt. Das Büro ISR, Haan, hat aufbauend auf die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele und auf den Ergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit den Planentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“ erarbeitet sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben der evangelischen Kirchengemeinde Haan (Abriss Gemeindezentrum und Neubau Wohngebäude) anfertigen lassen. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet werden. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die Stadt Haan. Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind dem Bebauungsplanentwurf, der Begründung und dem Entwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung, jeweils mit Stand vom 08.10.2020 zu entnehmen (siehe Anlagen C bis E).

Hinweis: Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Flurstück 500 (privates Garagen- und Stellplatzgrundstück, ehemals zum Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde gehörig) in das Plangebiet einbezogen, um die zukünftig entfallende Gemeinbedarfsfestsetzung auch für dieses Privatgrundstück aufzuheben. Aufgrund der Geringfügigkeit der vorgenommenen Plangebietsänderung wird eine Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses für entbehrlich angesehen.

4. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 mit seiner Begründung zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen. Nach erfolgtem Beschluss wird die vorgenannte Bauleitplanung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zu den vorgenannten Unterlagen wird die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi Landstraße“ (Anlage F) mit ausgelegt, da hierauf unter Punkt 7.1 der Begründung Bezug genommen wird.

Hinweis: Es liegen keine nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vor, so dass diese auch nicht Bestandteil der Offenlage sind. In der Bekanntmachung der Offenlage wird hierauf hingewiesen.

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.

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.

5. Nachhaltigkeitskriterien und Generationengerechtigkeit

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wird in erster Linie die das Allgemeine Wohngebiet überlagernde Gemeinbedarfsfestsetzung aufgehoben. Eine Ausweisung neuer Bauflächen oder eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen nicht. 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“. Die getroffenen Regelungen sind im Detail dem Bebauungsplan und seiner Begründung zu entnehmen.

Obwohl durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen werden, wurden in den Bebauungsplan insbesondere Regelungen zu Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Freiflächengestaltung aufgenommen. Hierdurch soll langfristig eine stärkere Durchgrünung im Plangebiet erreicht werden, was neben der stadtgestalterischen Aufwertung insbesondere auch der Verbesserung des lokalen Kleinklimas dient und der Verzögerung und Verringerung des Regenwasserabflusses. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Finanz. Auswirkung:

Der Verwaltung entsteht durch die Umsetzung der Planung keine Kosten.

Anlagen:

- Anlage A Lage des Plangebiets der 6. Änderung BP Nr. 16
- Anlage B Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung
- Anlage C Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, Stand 08.10.2020
- Anlage D Entwurf der Begründung in der Fassung vom 08.10.2020 inkl. folgender Anlagen:
- Anlage 1 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Kölner Büro für Faunistik, Juli 2020
- Anlage 2 Messtischblattabfrage der planungsrelevanten Arten (Quadrant 3 des Messtischblatts 4708)
- Anlage E Entwurf Darstellung der FNP-Berichtigung (44. Änderung)
- Anlage F Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi, Landstraße“, Brilon, Bondzio, Weiser, Bochum, Juli 2013