

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	09.03.2021
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2021
Rat	25.03.2021

Bebauungsplan Nr. 196 „Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße,, im Verfahren nach § 13a BauGB Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (41. Änderung) im Bereich „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“

hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2) , 4 (2) 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 in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 196 „Düsseldorfer Straße /Ohligser Straße“ mit Stand vom 01.02.2021 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 01.02.2021 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-West. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Düsseldorfer Straße (Hausnummer 65-53), im Osten durch die Zufahrt zur Bebauung Ohligser Straße 49 und angrenzende Gartengrundstücke der Bebauung Ohligser Straße 42-48, durch die Ohligser Straße im Südwesten und durch die Bebauung und Hofflächen zwischen der Ohligser Straße 60a und der Düsseldorfer Straße 69 im Westen. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“ gemäß dem Entwurf vom 01.02.2021 (41. Änderung des Flächennutzungsplans) im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 08.10.2020 wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 196 öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte vom 30.11.2020 bis zum 15.01.2021. Mit Schreiben vom 23.11.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die AGNU Haan über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und Ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Aufgrund der erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplans wurde zudem die Bezirksregierung Düsseldorf zeitgleich im Verfahren nach §§ 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz beteiligt.

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 beigelegt.

2.1 Stellungnahmen aus der Bürgerschaft im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Gemäß Beschluss des SUVA vom 27.11.2018 hat die Verwaltung die beschlossenen Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 21.12.2018 im Flur des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit ausgelegt. Die Auslegung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 30.11.2018 bekannt gemacht. Zudem wurden die Planunterlagen auf der homepage der Stadt Haan veröffentlicht. Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Anregungen sind der Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung 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 Vorentwurfsplanungen durchgeführt. So wurden diese mit Schreiben vom 04.12.2018 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig über die beabsichtigte Planung unterrichtet und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.01.2019 gegeben. 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 20.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 30.11.2020 bis zum 15.01.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2.4 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände gemäß § 4 (2) BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2020 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 196 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 3 zu entnehmen.

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

Aufgrund der erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch seine 41. Änderung wurde mit Schreiben vom 23.11.2020 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 vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB konnte die landesplanerische Anfrage in einem Schritt erfolgen. Im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens wurden seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 19.01.2021 keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen unter Punkt 2.1-2.4 entsprechend den Prüfergebnissen der Verwaltung zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen.

3. Bebauungsplan

3.1 Planzeichnung

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.2021 ist der Anlage 4 zu entnehmen. Der Hinweis zum Bodendenkmalschutz wurde entsprechend der Stellungnahme des LVR angepasst. Zudem wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

3.2 Begründung

Die zum Satzungsbeschluss vorgelegte Begründung mit Stand vom 01.02.2021 ist der Anlage 5 zu entnehmen. Die Begründung wurde klarstellend und redaktionell angepasst. U.a. erfolgten ergänzende Darstellungen zum Planverfahren unter Punkt 2 der Begründung. Zudem wurde in der Begründung ein neuer Punkt 10 „Geologische Gegebenheiten“ gemäß der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW aufgenommen und ebenfalls unter Punkt 11. der Hinweis zum Bodendenkmalschutz angepasst.

Das als Anlage 1 der Begründung vorliegende Schallschutzgutachten ist aufgrund seines Umfangs und der farbigen Darstellungen in der Sitzungsvorlage nicht als Kopie beigelegt. Es ist ausschließlich im Ratsinformationssystem (Anlage 5.1) einzusehen.

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 „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“ erforderlich. Gemäß der gesetzlichen Vorschriften zu einem Verfahren nach § 13a BauGB kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies soll durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“ erfolgen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens gemäß § 34 (1) und (5) LPlG mit Schreiben vom 19.01.2021 keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Auch seitens der Träger und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Der Flächennutzungsplan kann somit durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 01.02.2021 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Anlage 6 zu entnehmen. Auch im Flächennutzungsplanänderungsentwurf wurden die aufgeführten Rechtsgrundlagen redaktionell geändert, sodass auch dieser gegenüber dem Entwurf zur landesplanerischen Abstimmung und zur öffentlichen Auslegung ein neues Datum zum Verfahrensstand erhalten hat.

5. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen entsprechend den Prüfergebnissen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 196 „Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße“ mit Stand vom 01.02.2021 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 01.02.2021 zuzustimmen sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes durch seine 41. Änderung im Wege der Berichtigung zu beschließen.

Nach erfolgter Beschlussfassung kann der Bebauungsplan Nr. 196 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird ebenfalls durch Bekanntmachung im Amtsblatt rechtswirksam.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Verwaltung entstehen durch die Umsetzung der Planung keine externen Kosten.

7. Nachhaltigkeitskriterien und Generationengerechtigkeit

Durch den Bebauungsplan Nr. 196 werden primär Regelungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. 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 Vorgartengestaltung aufgenommen. Hierdurch soll langfristig eine stärkere Durchgrünung im Plangebiet erreicht werden, was neben der stadtgestalterischen Aufwertung insbesondere auch der Verbesserung des lokalen Kleinklimas und der Verzögerung und Verringerung des Regenwasserabflusses dient. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Anlagen:

Anlage 1: Anregungen zur 41. Änderung des FNP nach § 3 Abs.1 BauGB

Anlage 2: Anregungen zur 41. Änderung des FNP nach § 4 Abs.1 BauGB

Anlage 3: Anregungen zur 41. Änderung des FNP nach § 4 Abs.2 BauGB

Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 196 „Düsseldorfer Straße / Ohligser Straße,,“, Stand 01.02.2021

Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan Nr.196 in der Fassung vom 01.02.2021

Anlage 5.1: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 196 (nur im Ratsinformationssystem einsehbar)

Anlage 6: 41. Änderung des FNP im Bereich „Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum“ im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB mit Stand vom 01.02.2021