

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	15.06.2021
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2021
Rat	29.06.2021

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal,, und
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ im
Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB**

**hier: - Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2) , 4
(2), 4a (3) Satz 4 BauGB;
- Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB;
- Beschluss der FNP-Änderung**

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, über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB, in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie **in der Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB** vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 01.12.2020 mit ihrer Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in den Fassungen vom 25.05.2021, wird zugestimmt.
Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung südlich 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.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 29.03.2021 wird als Satzung beschlossen. Der Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.03.2021 wird zugestimmt.
Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung südlich der Straße „Am Marktweg“, dem 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.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren / Sachlage

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in Vertretung des Rates der Stadt Haan am 15.12.2020 den Beschluss zur 39. FNP-Änderung und den Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 gefasst.

Anschließend wurden die vollständigen Unterlagen zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35, zur Genehmigung vorgelegt. Nach dortiger Prüfung wurde die Verwaltung mit Nachricht vom 18.03.2021 darüber informiert, dass die vorgelegte Planung Mängel aufweise, die einer Genehmigung entgegenstehen.

Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wurde bemängelt, dass die Ausführungen zur Immissionsbelastung durch Verkehrslärm, zum Thema Artenschutz und zum Thema Bodendenkmalschutz in der Begründung und im Umweltbericht zur 39. FNP-Änderung ergänzungsbedürftig seien. Zum Thema Immissionsschutz sei eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme erforderlich.

Der geforderte gutachterliche Nachweis wurde geführt und die entsprechenden Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht wurden vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie dienen entweder der Klarstellung bzw. der Konkretisierung der im ausgelegten Planentwurf bereits enthaltenen Festsetzungen oder sind rein deklaratorischer Natur. Sie berühren auch nicht die Rechte Dritter in abwägungsrelevanter Form. Auswirkungen auf die Planung sind hiermit nicht verbunden.

Die Verwaltung hat die geänderte Begründung und den geänderten Umweltbericht zur 39. FNP-Änderung, sowie die aktualisierten bzw. ergänzten schalltechnischen Gutachten der Bezirksregierung vorab mit der Bitte um Prüfung zugeleitet. Diesbzgl. wurde signalisiert, dass gegen die geänderten und ergänzten Unterlagen keine inhaltlichen Bedenken mehr bestehen.

Dementsprechend hat der Rat in seiner Sitzung am 11.05.2021 die Aufhebung des Beschlusses der 39. FNP-Änderung im Bereich „Bürgerhausareal“ vom 15.12.2020, die Aufhebung des Satzungsbeschlusses der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ vom 15.12.2020 sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB zur 39. FNP-Änderung auf Grundlage der vorgenommenen, in Rot markierten Änderungen beschlossen (SV 61/017/2021).

Die von den Änderungen betroffenen Stellen (hier: der Kreis Mettmann und die IKK) wurden mit Schreiben vom 12.05.2021 gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Dabei wurde festgelegt, dass Anregungen nur zu den geänderten Inhalten vorgebracht werden können. Zur Verfahrensbeschleunigung wurde die Beteiligungsfrist auf drei Wochen (bis einschließlich 04.06.2021) verkürzt.

2. Stellungnahmen

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 muss der Rat zur Schaffung von Rechtssicherheit über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entscheiden. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung, sowie die Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und i. R. der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden entsprechend dieser Sitzungsvorlage beigefügt (Anlagen A, B, C).

Die Ergebnisse zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage C* zu entnehmen.

Der Kreis Mettmann, untere Wasserbehörde, hat in seiner Stellungnahme vom 04.06.2021 Anregungen zur Entwässerungsthematik vorgebracht. Obwohl diese formal nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens waren, wurden sie – soweit für die Sachverhaltsdarstellung sinnvoll – dennoch in Form von klarstellenden Änderungen in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen (siehe in Blau markierte Abschnitte des Kapitels 4.3 „Entwässerung“ in der Begründung und der Kapitel 2.2.1 „Wasser“, 2.2.5 „Oberflächengewässer“ und 2.3.3 „Schutzgut Wasser“ des Umweltberichtes).

Seitens des Kreisgesundheitsamtes wurden – separat zur schriftlichen Stellungnahme vom 04.06.2021 – i. R. mehrerer telefonischer Abstimmungen weitergehende Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht zur 39. FNP-Änderung gefordert. Die geforderten Ergänzungen, welche inhaltlich die Ausführungen des schalltechnischen Kurzberichts vom 27.03.2021 noch ausführlicher wiedergeben, hat die Verwaltung ebenfalls in die Dokumente eingearbeitet (siehe in Blau markierte Abschnitte in der Begründung zu Kapitel 9.1 „Schallimmissionen“ und im Umweltbericht unter Kapitel 2.2.1 „Mensch“).

Von der Innungskrankenkasse wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

Die vorgenommenen Änderungen (in Blau markiert) sind rein deklaratorischer Natur und berühren nicht die Grundzüge der Bauleitplanung; eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich.

Die unveränderte Planzeichnung der 39. FNP-Änderung in der Fassung vom 01.12.2020 (Anlage D) mit der geänderten Begründung und dem geänderten Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 25.05.2021 sind den Anlagen E und F zu entnehmen. Der geänderte Bebauungsplan mit seiner Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.03.2021 sind den Anlagen G bis I zu entnehmen. Die zur Durchführung der Beteiligung nach § 4a BauGB vorgenommenen Änderungen sind in Rot, die aus dieser Beteiligung resultierenden, zusätzlichen Änderungen sind in Blau markiert. In den Beschlussdokumenten erfolgt keine farbige Darstellung; abweichende Seitenzahlen in den markierten Dokumenten werden in den Beschlussdokumenten korrigiert.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstandenen Planungskosten sind durch die hierfür eingestellten Haushaltsmittel gedeckt.

4. 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.

5. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, dem Prüfergebnis bzgl. der vorgebrachten Stellungnahmen zuzustimmen, die 39. FNP-Änderung i. d. F. vom 01.12.2020 mit ihrer Begründung und dem Umweltbericht, jeweils i. d. F. vom 25.05.2021 zu beschließen und die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 mit seiner Begründung und dem Umweltbericht, jeweils i. d. F. vom 29.03.2021 als Satzung zu beschließen.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung erneut vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung und der erfolgten Bekanntmachung der 39. FNP-Änderung im Amtsblatt der Stadt Haan kann auch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.

Anlagen:

- Anlage A Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage B Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- Anlage C Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB
- Anlage C* Anregungen der im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB beteiligten Stellen
- Anlage D 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 01.12.2020
- Anlage E Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bürgerhausareal" vom 25.05.2021

- Anlage F Umweltbericht zur 39. Änderung des FNP im Bereich "Bürgerhausareal" vom 25.05.2021
- Anlage G 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 29.03.2021
- Anlage H Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 29.03.2021
- Anlage I Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit Stand vom 29.03.2021

Die folgenden Anlagen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung bzw. des Umweltberichts zur 39. FNP-Änderung sind aufgrund Ihres Umfangs und der farbigen Darstellungen nur im Ratsinformationssystem einsehbar:

Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik ACCON, Köln (27.03.2021): ACB 0719 – 408674 – 973/ 2, schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung „Bürgerhausareal“ der Stadt Haan

Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik ACCON, Köln (27.03.2021): ACB 0321 – 408674 – 973/ 3, Ergänzung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bürgerhausareal“ – Kurzbericht –

Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, Neuss (20.02.2020): Sachverständigengutachten bzgl. Artikel 12 Seveso III / § 50 BImSchG