

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	06.09.2022

**Bebauungsplan Nr. 203 "Böttinger Straße, Zum Alten Güterbahnhof" als
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BauGB**

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. „Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ in der Fassung vom 07.07.2022 mit seiner Begründung in der Fassung vom 02.08.2022 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan (Gemarkung Haan, Flur 30). Es umfasst die Flurstücke 384, 388, 390, 392, 394, 398 und 403. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a bzw. § 13 BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Am 11.05.2021 hat Rat der Stadt Haan den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ gefasst.

Am 24.06.2021 hat die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau den Vorentwurf des Bebauungsplans im Rahmen einer Mitteilung vorgelegt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haan am 12.08.2021 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 23.08.2021 bis zum 06.09.2021 im Amt für Stadtplanung und Vermessung der Stadt Haan. Mit Schreiben vom 28.06.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis zum 17.09.2021 gebeten.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele und des Vorentwurfs des Bebauungsplans

in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung wurden nicht vorgebracht.

3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 28.06.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf Grundlage der Planungsziele und des Vorentwurfs des Bebauungsplans beteiligt und um Stellungnahme bis zum 17.09.2021 gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle Anlage A zu entnehmen.

4. Bebauungsplanentwurf

Der Vorhabenträger hat ein Fachplanungsbüro mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt. Das Büro Rheinruhr Stadtplaner, Essen, hat - aufbauend auf den im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungszielen sowie dem daraus erstellten Vorentwurf und auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren - den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 203 „Böttinger Straße, Zum Alten Güterbahnhof“ erarbeitet.

Im Rahmen der Begründung wurde geprüft, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Konflikte aufgelöst werden können. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass dies ausgeschlossen werden kann (siehe Kapitel 9 und Anlage 1 der Begründung). Die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung sind dem Bebauungsplanentwurf, der Begründung sowie dem als Anlage 2 der Begründung beigefügten schalltechnischen Gutachten vom 25.10.2021 einschließlich seiner Ergänzung vom 07.07.2022 zu entnehmen. Ebenso beigefügt ist der Entwurf zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (siehe Anlagen B bis D).

Hinweis: Die schalltechnische Untersuchung einschließlich ihrer Ergänzung ist als separater Bestandteil der Begründung aufgrund ihres Umfangs nur im Ratsinformationssystem hinterlegt.

5. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 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. Auch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans (45. Änderung) im Wege der Berichtigung wird mit ausgelegt.

Als bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen sollen folgende Schreiben mit ausgelegt werden (Anlage E):

- Kreis Mettmann, Schreiben vom 25.10.2021 und vom 02.11.2021
- Westnetz GmbH, Schreiben vom 23.08.2021
- AGNU Haan, Schreiben vom 18.08.2021 und
- Bez.-Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 04.03.2008.

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.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes muss der Entwurf zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (45. Änderung) zudem der Bezirksplanungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt werden. Um das Verfahren nach § 13a BauGB nicht zu verzögern kann in diesen Fällen das landesplanerische Anpassungsverfahren nach § 34 (1) und (5) LPlG NRW in einem Verfahrensschritt, nämlich zur öffentlichen Auslegung, durchgeführt werden.

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 Rat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Verwaltung entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten.

7. Nachhaltigkeitskriterien und Generationengerechtigkeit

x	Ressurcenschutz & Klimafolgenanpassung	+	-
4.2	Grün- und Freiflächen als Baustein einer klimaangepassten Stadt gestalten		
4.2.2	Begrünung in Gewerbegebieten vorantreiben und Unternehmen einbinden	x	

Durch den Bebauungsplan Nr. 203 wird in erster Linie ein ehemaliger Baumarkt-Standort in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Die getroffenen Regelungen sind im Detail dem Bebauungsplan und seiner Begründung zu entnehmen.

Da durch den Bebauungsplan auch zusätzliche 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 Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Anlagen:

- Anlage A Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange mit den jeweiligen Prüfergebnissen der Verwaltung
- Anlage B Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203, Stand 07.07.2022
- Anlage C Entwurf der Begründung in der Fassung vom 02.08.2022 mit den
- Anlage C-2-1 Schalltechnische Untersuchung NUR RIS
- Anlage C-2-2 Ergänzung Schalltechnische Untersuchung NUR RIS
- Anlage D Darstellung der FNP-Berichtigung (45. Änderung) i.d.F. vom 07.07.2022
- Anlage E bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen

Hinweis: Aufgrund ihres Umfangs sind die Dokumente der Anlage C 2. nur im Ratsinformationssystem enthalten.