

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	15.06.2010
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2010
Rat	29.06.2010

**Bebauungsplan Nr. 161 "Champagne" als Bebauungsplan der
Innenentwicklung, § 13a BauGB**

**hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- „1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie über die im Verfahren nach § 4a (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ in der Fassung vom 20.05.2010 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 20.05.2010 wird zugestimmt.
Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Gruitzen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die gewerblich genutzten Flächen und eine zu Wohnzwecken genutzte Fläche entlang der Straße Champagne, zwischen der Bahnlinie im Norden und der Gruitener Straße im Süden. Im Westen umfasst das Plangebiet die städtischen Flurstücke Nr. 1221, 1517 und 1582 in Flur 2 der Gemarkung Obgruitzen. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 27.01.2004 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“ gemäß § 2 (1) BauGB und über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB gefasst. Am 25.06.2009 wurde zu diesem Zweck eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.07.2009 beteiligt. Am 17.11.2009 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. In derselben Sitzung wurde zudem der Beschluss gefasst, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 161 mit seiner Begründung in der Fassung vom 28.10.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2009 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 20.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 30.11.2009 bis zum 08.01.2010.

2. Vorgebrachte Anregungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

2.1 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 muss der Rat zur Schaffung von Rechtssicherheit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen - einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - entscheiden. Entsprechend sind der Anlage 1 die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen mit der Stellungnahme der Verwaltung beigelegt worden. Eine Kopie der Stellungnahmen sowie das Protokoll der Bürgeranhörung sind ebenfalls der Anlage 1 beigelegt. Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat bereits in seinen Sitzungen am 25.08.2009 (PLUVA 028/2009) und 17.11.2009 (PLUVA 001/2009) über die Anregungen beraten.

2.2 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie im Rahmen des Verfahrens nach § 4a (3) BauGB

Die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens der beteiligten Behörden und Stellen, der Naturschutzverbände und Bürger vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung Anlage 2 zu entnehmen. Eine Kopie der Stellungnahmen ist ebenfalls der Anlage 2 beigelegt.

Die Stellungnahme der AGNU wurde zwar nicht fristgerecht abgegeben. Mit dem Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Kopfweiden ist sie aber ein unverzichtbarer Beitrag zur sorgfältigen Ermittlung des landschaftspflegerischen Abwägungsmaterials. Die Stellungnahme ist deshalb bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die Anregungen der AGNU und des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf führten zu einer Änderung und Ergänzung des Planentwurfs und der Begründung in der Fassung vom 28.10.2009. Zudem wurde der Plan und die Begründung auf Initiative der Stadtverwaltung redaktionell geändert. Weiterhin wurde die Lage und Art der externen Kompensationsfläche mit den Fachbehörden des Kreises Mettmann abgestimmt. Da durch die Änderung und Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wurde der geänderte Entwurf gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden erneut vorgelegt. Mit Schreiben vom 05.05.2010 und 20.05.2010 wurde ihnen jeweils 14 Tage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die im ersten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) Satz 4 vorgebrachten Stellungnahmen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung Anlage 3 zu entnehmen. Eine Kopie der abgegebenen Stellungnahmen ist ebenfalls Anlage 3 beigefügt. Das zweite Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) Satz 4, das lediglich in der ergänzenden textlichen Festsetzung Nr. 3 die Streichung des Wortes Garagen beinhaltet (redaktioneller Fehler), endet am 09.06.2010. Sollte sich aufgrund möglicherweise noch eingehender Stellungnahmen ein Erfordernis zur Änderung der Abwägung ergeben, wird eine Ergänzungsvorlage erstellt.

3. Planentwurf

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan und seine Begründung sind der Anlage 4 zu entnehmen. Zusätzlich wurde den Fraktionen jeweils eine Kopie des Plans im Originalmaßstab und farbig zugesandt. Zum besseren Verständnis sind die nach der Auslegung geänderten Teile durch ein anderes Schriftbild (rot/kursiv) hervorgehoben.

Finanz. Auswirkung:

Der Beschluss des Bebauungsplans führt zu keinen Kosten für die Stadt Haan. Mit der Veräußerung von Grundstücken im städtischen Eigentum werden Erlöse erzielt. Es entstehen Kosten für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Die Anlage der städtischen Kompensationsfläche kostet ca. 15.000 Euro, die jährlichen Folgekosten für die Pflege (jährliche Mahd) betragen ca. 700 Euro pro Jahr. Die Pflegemaßnahmen können ggf. vertraglich auf andere übertragen werden.

Anlagen:

- Anlage 1:** Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Champagne" im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung
- Anlage 2:** Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Champagne" im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und im Verfahren nach § 4 (2) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung
- Anlage 3:** Anregungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Champagne" im Rahmen des Verfahrens nach § 4a (3) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung
- Anlage 4:** Bebauungsplan Nr. 161 "Champagne" inkl. Begründung in der Fassung vom 20.05.2010