

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	09.05.2023
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023
Rat	20.06.2023

**Bebauungsplan Nr. 203 "Böttinger Straße, Zum Alten Güterbahnhof" als
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BauGB
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 die in den Beteiligungen nach den §§ 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ mit Stand vom 14.04.2023 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 14.04.2023 wird zugestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 384, 388, 390, 392, 394, 398 und 403 in der Flur 30 der Gemarkung Haan. Das Grundstück wird maßgeblich begrenzt von der Flurstraße im Norden, der Böttingerstraße im Osten und der Straße Zum Alten Güterbahnhof im Süden und Westen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ gemäß dem Entwurf vom 14.04.2023 (45. Änderung des Flächennutzungsplans) im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Unter Einbeziehung der seitens der GAL sowie der SPD formulierten Änderungsanträge wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan am 15.11.2022 gemäß § 3 (2) BauGB der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 203 sowie zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gefasst. Die Bauleitpläne wurden in der Zeit vom 05.12.2022 bis zum 20.01.2023 öffentlich ausgelegt.

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 der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 12.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte auf Grundlage der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.08.2021 bis zum 06.09.2021 im Amt für Stadtplanung und Vermessung. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 11.08.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf Grundlage der Planungsziele zur Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 17.09.2021 gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung Anlage A zu entnehmen.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 25.11.2022 im Amtsblatt der Stadt Haan bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit

vom 05.12.2022 bis zum 20.01.2022 im Amt für Stadtplanung und Vermessung. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2.4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.11.2022 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 203 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 vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage B zu entnehmen.

Aufgrund vorgetragener Anregungen des Landschaftsverbands Rheinland und der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Kreis Mettmann ist der Bebauungsplan um je einen Hinweis zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden (Hinweis Nr. 4 „Entdeckung von Bodendenkmälern“) sowie Nachnutzung und/oder Errichtung von Betriebswohnungen im Plangebiet (Hinweis Nr. 5 „Nachnutzung und Betriebswohnungen“) ergänzt worden.

Darüber hinaus hat die Untere Immissionsschutzbehörde beim Kreis Mettmann auf zwei redaktionelle Fehler in der schalltechnischen Untersuchung hingewiesen. Beide Hinweise wurden an den Verfasser des Gutachtens zur Überprüfung und Korrektur weitergeben. Dieser hat ein Ergänzungsschreiben zur schalltechnischen Untersuchung ausgearbeitet, in dem zu den Hinweisen separat Stellung genommen wird.

Davon abgesehen erfolgten lediglich vereinzelte redaktionelle Anpassungen in Planzeichnung und Begründung.

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

Aufgrund der erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch seine 45. Änderung wurde mit Schreiben vom 29.11.2022 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 beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB konnte die landesplanerische Anfrage in einem Schritt erfolgen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind seitens der Bezirksregierung Düsseldorf zunächst telefonisch Bedenken geäußert worden, dass die Belange des am 01.09.2021 in Kraft getretenen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) nicht berücksichtigt wurden. Vor diesem Hintergrund ist die Begründung zum

Bebauungsplan um den Absatz 7.3. „Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge“ ergänzt worden. Nach entsprechender Ergänzung der Begründung wurden seitens der Bezirksregierung Düsseldorf keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht (siehe Anlage B).

Da die Prüfung der Belange des BRPH zu dem Ergebnis kam, dass eine Gefährdung durch Hochwasser im Plangebiet gering ist und potenzielle wie auch zukünftige Gefährdungen durch Maßnahmen des Bebauungsplans ausreichend gemindert werden können, mussten auf Grundlage der Prüfung keine ergänzenden Festsetzungen getroffen werden. Auf eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde daher verzichtet.

3. Bebauungsplan

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.2023 ist der Anlage C zu entnehmen. Die zum Satzungsbeschluss vorgelegte Begründung mit Stand vom 14.04.2023 ist der Anlage D zu entnehmen. Die Anlagen zur Begründung sind ebenfalls als Anlagen D1 sowie D2-1 bis D2-4 zur Begründung beigefügt. Aufgrund ihres Umfanges sind die Anlagen D1 sowie D2-1 bis D2-4 ausschließlich im Ratsinformationssystem einsehbar.

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 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ erforderlich. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies soll durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ erfolgen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens gemäß § 34 (1) und (5) LPlG mit Schreiben vom 21.03.2023 keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Auch seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Der Flächennutzungsplan kann somit durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 14.04.2023 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Anlage E zu entnehmen.

5. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen entsprechend den Prüfergebnissen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 203

„Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ mit Stand vom 14.04.2023 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 14.04.2023 zuzustimmen sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes durch seine 45. Änderung im Wege der Berichtigung zu beschließen. Nach erfolgter Beschlussfassung kann der Bebauungsplan Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird ebenfalls durch Bekanntmachung im Amtsblatt rechtswirksam.

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	

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“.

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 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_4_1

Anlage_B_Abwägung_Offenlage_4_2

Anlage_C_BP_203_Bebauungsplan_Planzeichnung_Satzung_2023.04.14

Anlage_D_BP_203_Begründung_Satzung_2023.04.14

Anlage_D-1_Habitateignung

Anlage_D-2-1_SchalltechnischeUntersuchung-25102021_NUR_RIS

Anlage_D-2-2_Ergänzung-SchalltechnischeUntersuchung-07072022_NUR_RIS

Anlage_D-2-3_ErgänzungSchalltechnischeUntersuchung09102022_NUR_RIS

Anlage_D-2-4_ErgänzungSchalltechnischeUntersuchung24032023_NUR_RIS

Anlage_E_FNP-Berichtigung

Hinweis: Aufgrund ihres Umfangs sind die Dokumente der Anlage D1 sowie D2-1 bis D2-4 nur im Ratsinformationssystem enthalten.