

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	15.06.2010

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"
hier: Beschluss zur Entwurfsänderung, § 4a(3) BauGB

Beschlussvorschlag:

„Dem geänderten Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“ mit seiner Begründung in der Fassung vom 28.05.2010 wird zugestimmt.

Gemäß § 4a (3) BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Das Plangebiet befindet sich in der Haaner Innenstadt an der Schillerstraße 14, am Rande des Schillerparks. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 378, 380, 382, Flur 26, Gemarkung Haan.

Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 19.12.2006 den Bebauungsplan Nr. 165 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist noch nicht erfolgt; der Bebauungsplan ist somit noch nicht rechtskräftig.

Zwischenzeitlich hat der Vorhabensträger ein geändertes Gebäudekonzept vorgelegt, welches den Rahmen der bisher geplanten Festsetzungen überschreitet und Anpassungen hinsichtlich der Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, sowie der Begründung einschließlich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrags erfordert.

Weiterhin wird im Rahmen der Bauleitplanung angestrebt, die nördlich der alten Polizeiwache gelegene Buche zu erhalten. Dennoch ist zu erwarten, dass auf Grund der geänderten Gebäudedisposition das Maß der notwendigen Eingriffe in den Gehölzbestand insgesamt erhöht wird. Dies betrifft vor allem die entlang der nordwestlichen Grenze vorhandenen Großbäume.

Die Berücksichtigung des geänderten Gebäudekonzeptes führt zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung. Zu der Planung ist vom beauftragten Fachbüro ein ergänzter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung erarbeitet worden, dessen Umsetzung ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrags werden soll.

Gemäß § 4a (3) BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Verwaltung empfiehlt zu ersterem Punkt die Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § (2) BauGB, da die von der Änderung berührte Öffentlichkeit nur schwer einzugrenzen ist.

Nach Durchführung des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss vom 19.12.2006 durch den Rat aufzuheben und anschließend auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplans neu zu fassen, sofern keine weitere Planänderung erforderlich wird oder andere Gründe entgegenstehen.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 165

Anlage 2: Begründung in der Fassung vom 28.05.2010