

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

Bebauungsplan Nr. 96 "Schasiepen"

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

Beschlussvorschlag:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Schasiepen“ mit der Begründung in der Fassung vom 03.05.2010 wird zugestimmt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt
- im Westen von der Eisenbahntrasse einschließlich der bahnzugehörigen Flurstücke,
 - im Norden von den Flächen des Landschaftsschutzgebiets Hühnerbachtal,
 - im Osten von den Flächen des Gymnasiums und
 - im Süden von den bebauten Grundstücken „Am Schasiepen“, Nrn. 6, 6a, 6b, 12.
- Die genaue Abgrenzung des Plangebiets erfolgt durch die Planzeichnung.
2. Der Planentwurf mit der zugehörigen Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Bisheriges Verfahren

Mit Beschluss des PIUVA vom 25.08.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 96 neu gefasst und dabei die das Plangebiet um die Betriebsflächen der Firma Schüco sowie weiterer privater Flächen erweitert (siehe SV PIUVA 61/038/2009). Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Diskussionsveranstaltung durchzuführen.

Die Diskussionsveranstaltung fand statt am Mittwoch, dem 16.12.2009, das Ergebnis ist als Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Wie aus der Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung hervorgeht, war die im Zuge der voran gegangenen Betriebserweiterungen entstandene Immissionsproblematik ein Diskussionsschwerpunkt. Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung erhielt die Verwaltung noch zwei weitere schriftliche Stellungnahmen von Anwohnern, welche ebenfalls in der Anlage 1 enthalten sind und welche die Immissionsproblematik beinhalten. Zu dieser Thematik insgesamt wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Grund der Funktion des Bebauungsplans als Rahmen für spätere Genehmigungsverfahren besteht hier ein besonderes Regelungserfordernis. Grundlage für entsprechende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan ist die bestehende Gemengelage, welche von beiden Seiten Abstriche in ihren gegenseitigen Ansprüchen erfordert. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist unter Beteiligung der Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann zu klären, wie hoch die Lärmwerte für die festzusetzende Kontingentierung maximal liegen dürfen.

Weitere in der Diskussionsveranstaltung angesprochene Themen waren

- die Höhe der Flächenversiegelung,
- die Notwendigkeit und Sicherheit des Fuß-/Radweges,
- die Einbeziehung des Grundstücks Dieker Mühle 1/2 in das geplante Gewerbegebiet.

Stellungnahmen der Verwaltung:

Mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung wird zum Ausdruck gebracht, dass es zur Sicherung des Firmenstandorts innerhalb der bestehenden Gemengelage gerechtfertigt ist, die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen weitest gehend auszunutzen. Hierbei ist jedoch sicher zu stellen, dass negative Auswirkungen auf die Umwelt, wie z.B. durch vermehrten Regenwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Die Notwendigkeit eines sicheren Fuß-/ Radweges ist schon wegen der bestehenden hohen Frequentierung als Schulweg ersichtlich. Auch hat die festgesetzte Wegetrasse eine hohe Bedeutung als Verbindungselement innerhalb eines weitgehend kreuzungsfreien, innerstädtischen Wegenetzes.

Die Einbeziehung des Grundstücks Dieker Mühle 1/2 in das geplante Gewerbegebiet wird damit begründet, dass dies die einzige potenziell zur Verfügung stehende Fläche für mögliche betriebliche Erweiterungen innerhalb der gewachsenen Gemengelage ist. Die tatsächliche Verfügbarkeit liegt in der Abhängigkeit privatrechtlicher Regelungen und ist losgelöst von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu betrachten.

Mit Schreiben vom 19.10.2009 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, das Ergebnis ist in Form einer tabellarischen Übersicht der Anlage 2 zu entnehmen.

Entwurfserarbeitung

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das von der ansässigen Firma beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 erarbeitet (siehe Anlage 4). Als ein Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindlichen Flurstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und im Beschluss zur Offenlage die Beschreibung des Plangebiets entsprechend ergänzt (s. o.). Es wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Schasiepen“ einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 03.05.2010 zuzustimmen und die öffentliche Auslegung der v. g. Bauleitplanung nach § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Weitere Vorgehensweise

Nach erfolgtem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen (Anlage 3) werden mit ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen werden geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung vom 16.12.2009 (anonymisiert) einschließlich der nachträglich eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Bereits vorliegende, nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen
- Anlage 4: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 "Schasiepen" mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2010