

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	08.03.2011
Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2011
Rat	29.03.2011

Vorhabens bezogener Bebauungsplan Nr. 165 "alte Wache Schillerstraße"
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.12.2006;
Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) BauGB
und § 4a (3) BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

- „1. Der Satzungsbeschluss vom 19.12.2006 wird aufgehoben.
2. 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 (3) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
3. Der Bebauungsplan Nr. 165 „alte Wache Schillerstraße“ in der Fassung vom 18.08.2010 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 wird zugestimmt.

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

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung."

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.

Im Planungs- und Umweltausschuss am 15.06.2010 wurde durch den vom Vorhabensträger beauftragten Planer ein geändertes Konzept vorgestellt, welches Anpassungen hinsichtlich der Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, sowie der Begründung einschließlich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrags vorsieht. Im Rahmen der Sitzung wurden durch die Fraktionen Hinweise gegeben, die zu einer erneuten Überarbeitung des Planentwurfs insbesondere in Bezug auf die überbaubaren Flächen geführt haben. In dem nunmehr vorliegenden Konzept werden die vorgetragenen Anregungen aufgenommen und die geäußerten Bedenken vollständig beseitigt.

Durch die Änderung sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Dennoch wurde auf die Verfahrensvereinfachungen des § 4a (3) BauGB (Eingrenzung auf die von der Änderung betroffenen Stellen) verzichtet und der geänderte Bebauungsplanentwurf und seine Begründung jeweils in der Fassung vom 18.08.2010 sowie der ergänzte Landschaftspflegerische Fachbeitrag als Anlage zur Begründung ohne verkürzte Frist zur Stellungnahme erneut öffentlich ausgelegt und den berührten Behörden erneut vorgelegt.

Die erneute Offenlage fand statt im Zeitraum vom 20.12.2010 bis zum 21.01.2011.

2. Vorgebrachte Anregungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Nach der Rechtssprechung 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 alle in den bisherigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 war ursprünglich Teil des räumlichen Geltungsbereiches des damals ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 143. Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB aus dem Jahre 1994 für das Gebiet ist deshalb zu verweisen. Die diesbezüglichen Ergebnisse waren Bestandteil der Sitzungsvorlage PIVA 2/15 zur Beratung im Planungs- und Verkehrsausschuss am 31.01.1995:

Hieraus geht hervor, dass seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen wurden. Über die vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Haan beim Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 143 "Windhövel" am 06.10.2009 abschließend entschieden so dass sie an dieser Stelle nicht noch einmal aufzuführen sind.

In der Anlage 1 sind deshalb nur die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen in Form des anonymisierten Protokolls der Bürgeranhörung vom 01.03.2006 enthalten. Grundsätzliche Bedenken zur Planung wurden nicht vorgetragen.

2.2 Vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

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

2.3 Vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB

Die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) vorgebrachten Stellungnahmen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage 3 zu entnehmen. Die abgegebenen Stellungnahmen sind ebenfalls dieser Anlage zu entnehmen.

3. Planentwurf

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan und seine Begründung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

4. Beschlussempfehlung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in den Anlagen 1, 2 und 3 zu folgen, den Bebauungsplan Nr. 165 „alte Wache Schillerstraße“ als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 zuzustimmen.

Als Voraussetzung hierfür ist zuvor der bereits am 19.12.2006 gefasste Satzungsbeschluss aufzuheben.

Der Bebauungsplan Nr. 165 wird durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Haan zur Rechtskraft gelangen.

Die Stadt Haan muss mit dem Vorhabensträger gemäß § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss einen Durchführungsvertrag abschließen, indem sich der Vorhabensträger zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet und indem zusätzlich Maßnahmen, die sich nicht allein über den Vorhaben- und Erschließungsplan regeln lassen, öffentlich-rechtlich abgesichert werden. Der Rat der Stadt Haan hat am 28.02.2007 den Durchführungsplan auf der Grundlage der damaligen Planung

beschlossen. Auf Grund der nunmehr geänderten Hochbauplanung ist der Durchführungsvertrag anzupassen. Dies geschieht in Form eines Änderungsvertrags zum Durchführungsvertrag. Der hierzu mit dem Vorhabensträger abgestimmte und von Ihm unterzeichnete Vertragsentwurf liegt dem Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zur Beratung vor.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: anonymisiertes Protokoll der Bürgeranhörung vom 01.03.2006
- Anlage 2: Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165 "alte Wache Schillerstraße" im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB
- Anlage 3: Anregungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165 "alte Wache Schillerstraße" im Rahmen des Verfahrens nach § 4a (3) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 165 "alte Wache Schillerstraße"
- Anlage 5: Begründung und LBP jeweils in der Fassung vom 18.08.2010