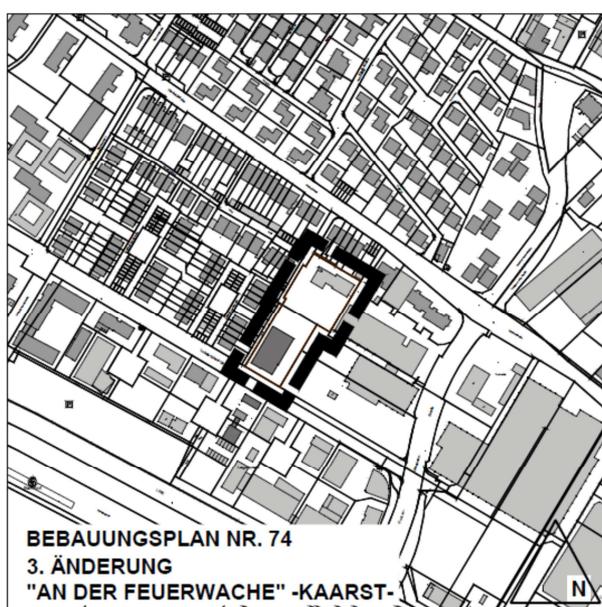




* Bauleitplanung



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Feuerwache“, 3. Änderung - Kaarst -

Bereich 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung - November 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung
2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets
 - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 2.2 Beschreibung des Plangebiets
3. Planerische Vorgaben und übergeordnete Planungen
4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung
5. Planinhalt und Festsetzungen
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.4 Verkehr, Erschließung, Stellplätze
 - 5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 5.6 Gestaltung
6. Umweltbelange, Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen
 - 6.1 Voraussetzungen § 13a BauGB
 - 6.2 Umweltbelange
 - 6.3 Verkehrliche Auswirkungen
 - 6.4 Altlasten
 - 6.5 Schalltechnische Auswirkungen (Immissionsschutz)
7. Bürgerbeteiligung - Behördenbeteiligung

1**Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung**

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ -Kaarst- ist in der Sitzung des PVA am 10.05.2017 beschlossen worden. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In gleicher Sitzung wurde durch Beschluss von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörde/TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Das im WA im Bereich der Straße Flachsbleiche vorhandene, derzeit leerstehende Wohngebäude soll für eine Büro- und Wohnnutzung umgenutzt und der Baukörper um ein etwa gleich großes Gebäude erweitert werden. Das im GEe an der Ludwig-Erhard-Straße vorhandene Gebäude wurde als Fitnessstudio errichtet und wird derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Diese Nutzung endet spätestens Ende 2018. Danach ist davon auszugehen, dass das Gebäude aufgrund seiner Bausubstanz abgängig sein wird.

Der derzeit gültige Bebauungsplan wurde am 29.06.2001 rechtswirksam.

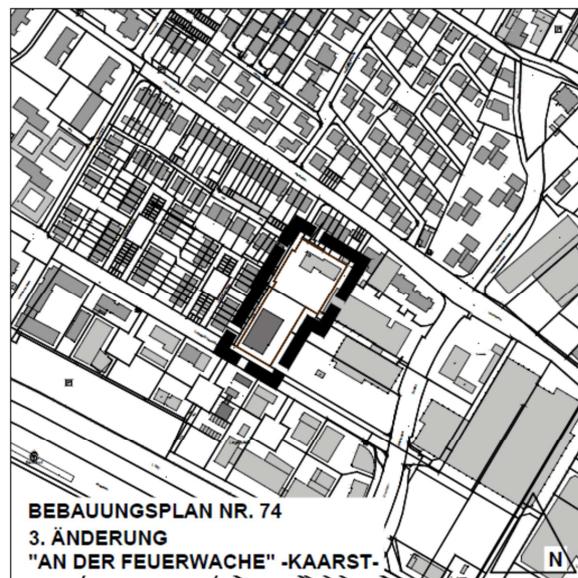


2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“, 3. Änderung -Kaarst- umfasst die Flurstücke 870 und 905, Flur 23, Gemarkung Kaarst. Im Norden grenzt das Gebiet an eine Wohnbebauung, die zur Straße Flachsbleiche orientiert ist. Im Westen wird es durch einen Fuß- und Radweg bzw. Wohnbebauung und im Süden durch die Ludwig-Erhard-Straße begrenzt. Im Osten schließen sich Gewerbeflächen mit einer Einzelhandelsnutzung an.

Die genaue Position der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind der nachfolgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen:



2.2 Beschreibung des Plangebietes

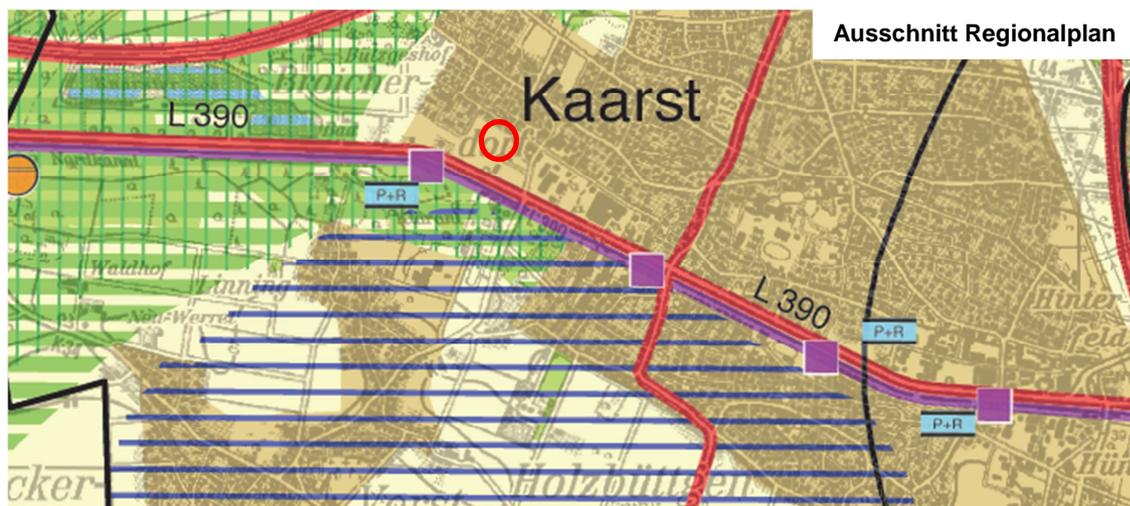
Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von 4.345 m².

Der zu überplanende Bereich befindet sich im westlichen Teil des Stadtteils Kaarst und liegt an der Schnittstelle zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen.

3 Planerische Vorgaben und übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

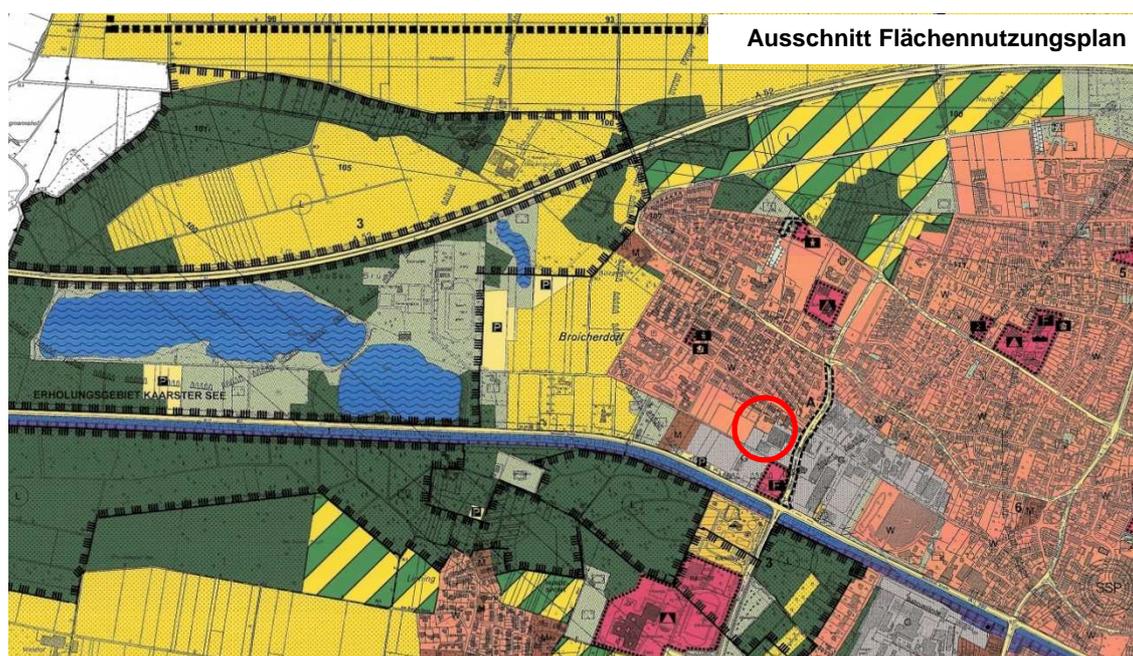


Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ -Kaarst- ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst von 1982 als Wohnbaufläche bzw. als gewerbliche Baufläche dargestellt.

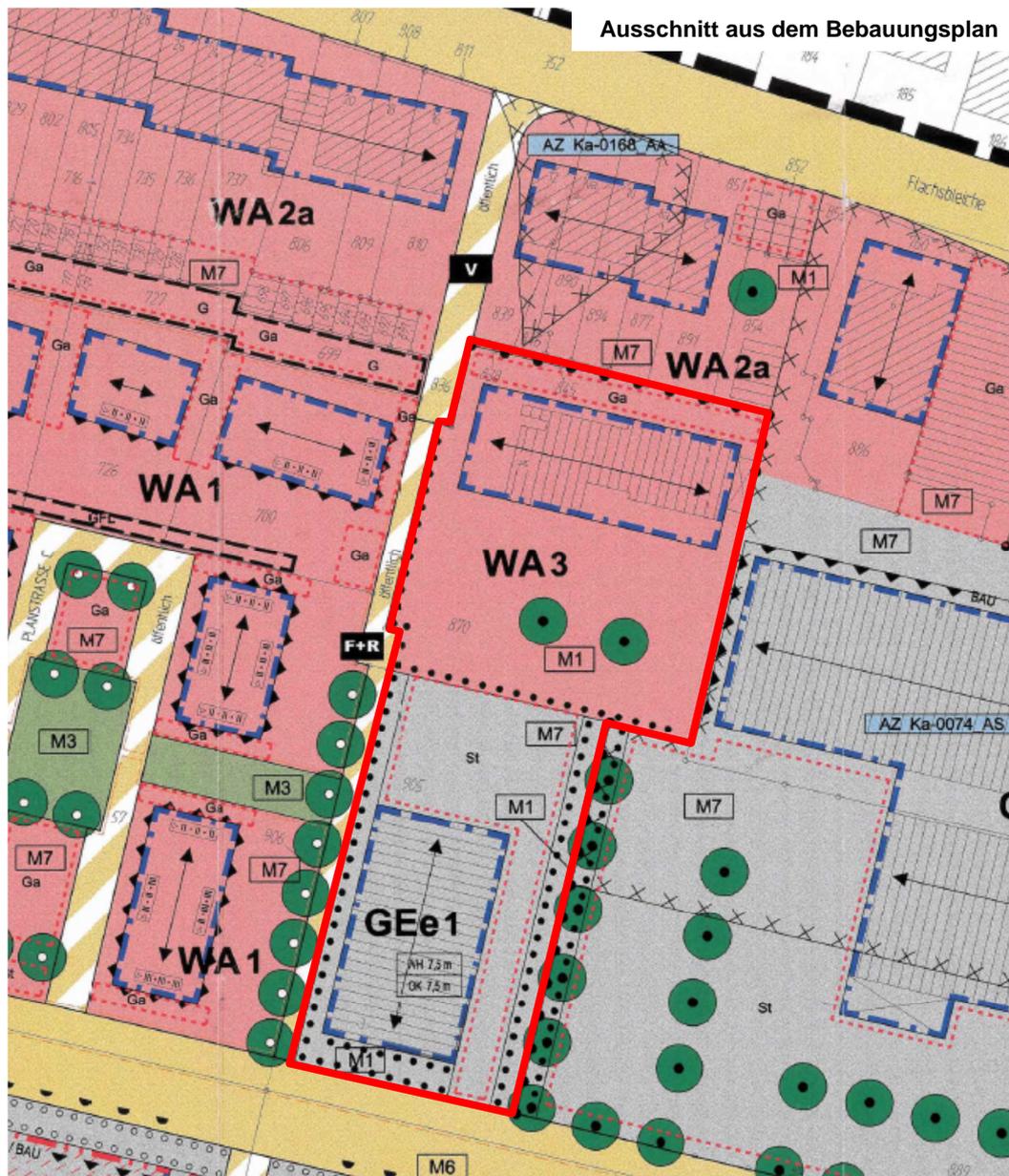
Diese Darstellung widerspricht der Festsetzung der vorgesehenen Bebauungsplanänderung als gemischte Baufläche.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a BauGB angepasst und künftig im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.



Bebauungsplan

Der Bereich der 3. Änderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 29.06.2001 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ –Kaarst-. Dieser setzt im nördlichen Teil des Änderungsbereiches eine Wohnbebauung und im südlichen Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.



4 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ verfolgt das Ziel, zum Einen eine Büronutzung in dem bestehenden Gebäude als auch einen Erweiterungsbau über eine vergrößerte Baufläche im nördlichen Bereich allgemein zu ermöglichen und zum Anderen auf der südlichen Fläche zwischen den angrenzenden

Nutzungsfestsetzungen WA und GEE mit ihren unterschiedlichen Schutzansprüchen zu vermitteln und gleichzeitig zusätzlich eine Wohnnutzung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Die Stadt kommt, in Anbetracht des stetig wachsenden Wohnraumbedarfs, Ihrer Aufgabe nach, in diesem Bereich selbst aktiv bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Sinne ihrer Planungshoheit im Gemeindegebiet erfüllt sie den ihr nach § 1 Abs. 3 BauGB übertragenen Auftrag, Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Bebauungsplanänderung selbst verfolgt den Zweck, den rechtlichen Rahmen für die städtebauliche Ordnung im Sinne der angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich festzusetzen. Hierzu zählen insbesondere:

- überbaubare Grundstücksflächen zur Errichtung von Büro- und Wohngebäuden
- Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Abs. 2 S.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 S.1 BauGB nicht vorgesehen.

5

Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung als Mischgebiet (MI) stärkt zum einen die vorhandene Wohnbebauung gegenüber dem angrenzenden Gewerbe, ohne dieses in seiner bestehenden Funktion einzuschränken und gleichzeitig ermöglicht sie die Büronutzung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches.

Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen werden die ansonsten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 bzw. § 6 (3) (Vergnügungsstätten) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die planzeichnerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ -Kaarst- begründen sich wie folgt:

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf das in der Baunutzungsverordnung bestimmte Maß von 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung sichert eine bauliche Dichte, die den städtebaulichen Zielen der Entwicklung eines Mischgebietes entspricht. Durch die Festsetzung einer Obergrenze der GRZ soll sichergestellt werden, dass im Bereich des Mischgebietes trotz der geplanten Nachverdichtung ein entsprechender Freiflächenanteil und der Charakter des Gebietes gewahrt bleiben.

5.2.2 Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlagen ist über eine maximale Wand- und eine maximale Gebäudehöhe definiert. Die maximale Wandhöhe beträgt 8,0 Meter und die maximale Firsthöhe 10,50 Meter. Die Regulierung der baulichen Höhe hat zum Ziel, die Entwicklung der Bebauung bezüglich der Höhe, an das städtebauliche Umfeld anzupassen und einen angemessenen Übergang zwischen der vorhandenen Bestandsbebauung und geplanter Neubauten zu gewährleisten.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Die Baufenster werden insoweit erweitert, dass im nördlichen Teil eine Nachverdichtung und im südlichen Teil eine neue Nutzung des Grundstückes nach Abgang des bestehenden Gebäudes ermöglicht wird. Somit ist die Überplanung der überbaubaren Grundstücksflächen möglichst flexibel gehalten. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von maximal 0,6 begrenzt.

5.4 Verkehr, Erschließung, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)

Der Geltungsbereich ist über die Straße Flachsbleiche und über die Ludwig-Erhard-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die direkte Erschließung der nördlichen Teilfläche erfolgt über einen Wohnweg, der von der Flachsbleiche abzweigt. Er ist 3 Meter breit und bis zum Flurstück 870 mit dem KFZ befahrbar. Ansonsten verbindet er die beiden Straßen Flachsbleiche und Ludwig-Erhard-Straße als Fuß- und Radweg.

Für die Stellplätze sowie für die Anlage von Garagen und Carports werden entsprechend der Planzeichenverordnung ergänzend zu den überbaubaren Grundstücksflächen Umgrenzungen festgesetzt, um dort ihre Errichtung zu ermöglichen.

Grundsätzlich müssen die notwendigen Stellplätze nach Bauordnung NRW (BauO NRW) auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen. Ansonsten sind die Flächen unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. Hierdurch soll der Charakter der durchgrünten Siedlung im Mischgebiet fortgesetzt werden.

Die Anpflanzungsfestsetzung für Pkw-Stellplatzanlagen (ein Baum je vier Stellplätze) bezieht sich auf die geplanten oberirdischen Stellplatzanlagen. Die Anpflanzung soll die Pkw-Stellplatzanlagen mit Grün gliedern und beleben. Sie trägt zur Attraktivität des Mischgebietes bei. Die Pkw-Stellplatzanlage wird gleichzeitig beschattet, so dass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt.

5.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind langfristig zu sichern und bei Bedarf zu ersetzen. Ansonsten sind die Flächen unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. Hierdurch soll der Charakter der durchgrünten Siedlung im Mischgebiet gestärkt werden.

5.7 Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW)

5.7.1 Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Dachformen Satteldach, Flachdach und Pultdach festgesetzt. Die festgesetzten Formen orientieren sich an den Dächern im Gebiet sowie an der umliegenden Bebauung. Durch die Festsetzung wird ein einheitliches städtebauliches Bild gesichert und ein Einfügen neuer baulicher Strukturen gewährleistet.

5.7.2 Einfriedungen und Müllbehälter

Aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht werden die Art und auch die Höhe von Einfriedungen geregelt und in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben. Dadurch wird die Durchgrünung gewährleistet und auf das Erscheinungsbild der neuen Bebauung hingewirkt, ohne dass überdimensionierte Zäune zu einer Beeinträchtigung der Gestaltung führen. Dies gilt ebenso für die Gestaltung und den Sichtschutz für Müllbehälter.

6**Umweltbelange, Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen****6.1 Voraussetzungen § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Feuerwache“ umfasst eine Fläche von 4.345 m² und liegt planungsrechtlich innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 74 –Kaarst-.

Es ist geplant, den Änderungsbereich als Mischbaufläche mit einer GRZ von 0,6 festzusetzen.

Aufgrund der geringen Größe der Gesamtfläche kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, ohne eine Einzelfallprüfung durchführen zu müssen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

6.2 Umweltbelange

Boden

Dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wird durch diesen Bebauungsplan der Innenverdichtung entsprochen. Es wird ein bereits überplanter Bereich einer neuen Bebauung zugeführt.

Klima/Luft

Da der Änderungsbereich insgesamt bereits bebaut ist, kommt diesem Bereich keine besondere klimatische Bedeutung z.B. als Frischluftentstehungsgebiet zu.

Das Lokalklima wird durch die zusätzliche Bebauung geringfügig städtisch überprägt, wobei relevante Auswirkungen wegen des verbleibenden Grünflächenanteils (GRZ 0,6) nicht anzunehmen sind.

Baumbestand

Im Plangebiet sind einige mittel- und großkronige Bäume vorhanden. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 74 –Kaarst- sind zwei Bäume (Eiche und Kirsche) als zu erhalten festgesetzt. Die alte Eiche liegt durch die 3. Änderung des Bebauungsplans inmitten der überbaubaren Fläche. Für die Bestandsbäume gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 i.d.F. der 1. Änderung vom 25.07.2006.

Artenschutz

Aus den Artenschutzbestimmungen der §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4.300 m² große Fläche bestehend aus einem Wohn- und einem Gewerbegrundstück. Das Plangebiet befindet sich innerhalb

der geschlossenen Ortslage und ist von Wohn- und Gewerbebebauung sowie öffentlichen Verkehrsflächen umgeben. Der ehemals stark verwilderte Garten des Wohngrundstückes ist stark ausgelichtet worden, so dass sich der Gehölzbestand nun im Wesentlichen auf die Randbereiche des Grundstückes beschränkt. Als wertgebender Baum befindet sich im Gartenbereich eine alte Eiche. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet sind aufgrund ihrer Größe, Struktur und isolierten Lage lediglich für ubiquitäre Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet. Als planungsrelevante Arten könnten lediglich Fledermäuse in Nischen und Hohlräumen in den Gebäuden oder in einer Baumhöhle vorkommen.

Wirkfaktoren

Die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann folgende Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten europäischen Vogel- und Fledermausarten haben:

- **Gebäude**
Bei Rück- oder Umbau der Bestandsgebäude können Lebensstätten von gebäudebewohnenden Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vogelarten betroffen sein. Auch kann es zu Tötungen von Individuen kommen.
- **Gehölzbestände**
Die Entnahme von Bäumen und Sträuchern kann zum Lebensraumverlust von europäischen Vogelarten führen. Des Weiteren sind Quartiersverluste von Fledermausarten nicht auszuschließen, wenn Laubbäume mit Höhlenquartieren von der Rodung betroffen sind. Die Rodung von Gehölzen kann neben einem Lebensraumverlust auch mit einer Tötung von Individuen verbunden sein. Horste sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- **Lärm- und Schadstoffemissionen**
Baubedingt und eingeschränkt auch betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Lärm, Schadstoffen und Licht durch Beleuchtung kommen. Aufgrund der vorbelasteten Lage des Plangebiets innerhalb des Ortes sowie der geringen Größe des Vorhabenbereichs ist nicht zu erwarten, dass Stoffeinträge, Verlärmung oder optische Effekte in einem Maße auftreten, die zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist das Entfernen von Gehölzen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Im Genehmigungsverfahren für Gebäuderück- oder Umbauten sind weitere Ermittlungen hinsichtlich des Vorkommens gebäudenutzender Brutvogel- und Fledermausarten notwendig. Ebenso bedarf eine Rodung von Höhlenbäumen, die zur Verwirklichung des Baurechts ggf. erforderlich wird, einer ökologischen Baubegleitung. Ggf. erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind in der Abbruch- bzw. Baugenehmigung zu bestimmen. Diese Maßnahme dient der Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlich werdenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig zu bewerten.

6.3 Verkehrliche Auswirkungen

Aufgrund der Umnutzung mit gleichzeitiger Nachverdichtung ist nicht mit größeren verkehrlichen Auswirkungen im Zuge der Umnutzung bzw. Nachverdichtung zu rechnen. Das vorhandene Straßennetz ist als ausreichend leistungsfähig einzuschätzen. Deshalb werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine Änderungen an den öffentlichen Straßen und deren Verkehrsfunktion vorbereitet. Das angrenzende Straßennetz in seinem Bestand bleibt unverändert.

6.4 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich auf der Grundlage des Altlastenkatasters des Rhein-Kreises Neuss keine altlastenverdächtige Fläche.

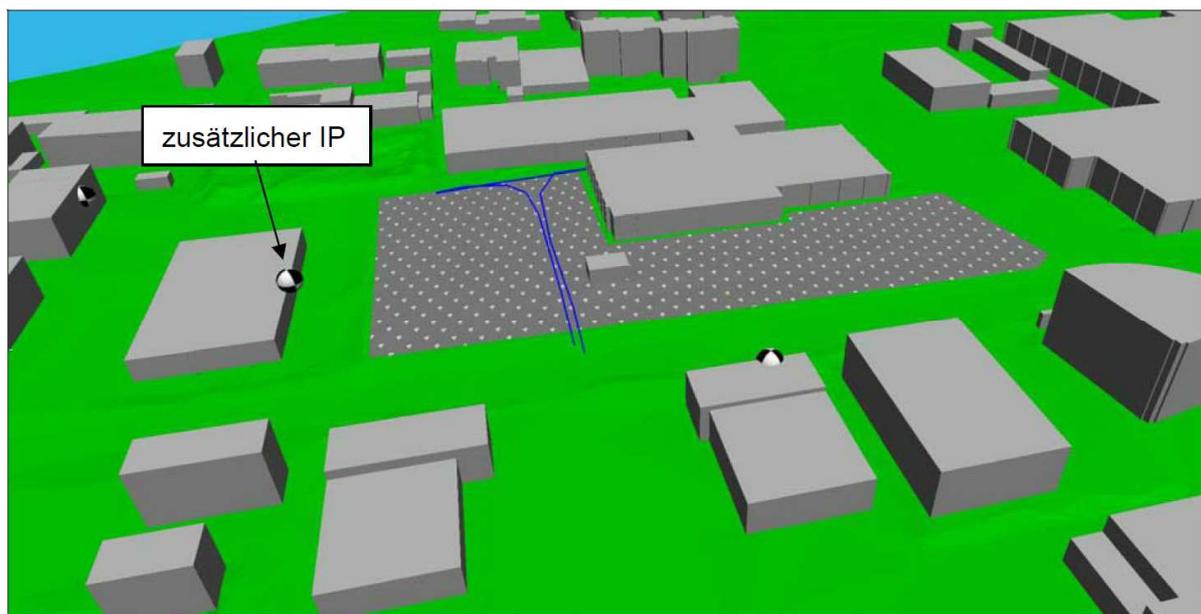
6.5 Schalltechnische Auswirkungen (Immissionsschutz)

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich ein ALDI-Markt mit Anlieferungszone und Parkplatz.

Die von der ACCON Köln GmbH am 26.06.2017 vorgelegte Beurteilung der Geräuschkategorie kommt zu dem Schluss, dass die lauteste Nachtstunde durch eine LKW-An- und Abfahrt mit einem Warenumsatz von 3 Paletten und 5 Rollcontainern geprägt ist. (s. Bericht TA-D 2015-10-06 ALDI Kaarst Ludwig-Erhard-Straße des Ingenieurbüros Klaus Böhmer (Technische Akustik Düsseldorf), vorgelegt am 06.10.2015) Unter Berücksichtigung der aufgeführten Emissionsparameter dieser Vorgänge können die im o.g. Bericht ermittelten Beurteilungspegel in einer eigenen Modellberechnung verifiziert werden.

Für den Bereich des derzeit eingeschränkten GE-Gebietes, das zu einer MI-Fläche umgewandelt werden soll, wurde ein zusätzlicher Immissionspunkt im Modell berücksichtigt und die zu erwartenden Geräuschemissionen ermittelt. Während der Tagzeit beschränken sich dabei die Ermittlungen auf die Geräuschemissionen des Parkplatzes und die Anlieferung durch 8 LKW, für die lauteste Nachtstunde wurde die mögliche Anlieferung mit einem LKW berücksichtigt.

Das folgende Bild zeigt einen Ausschnitt aus dem Berechnungsmodell.

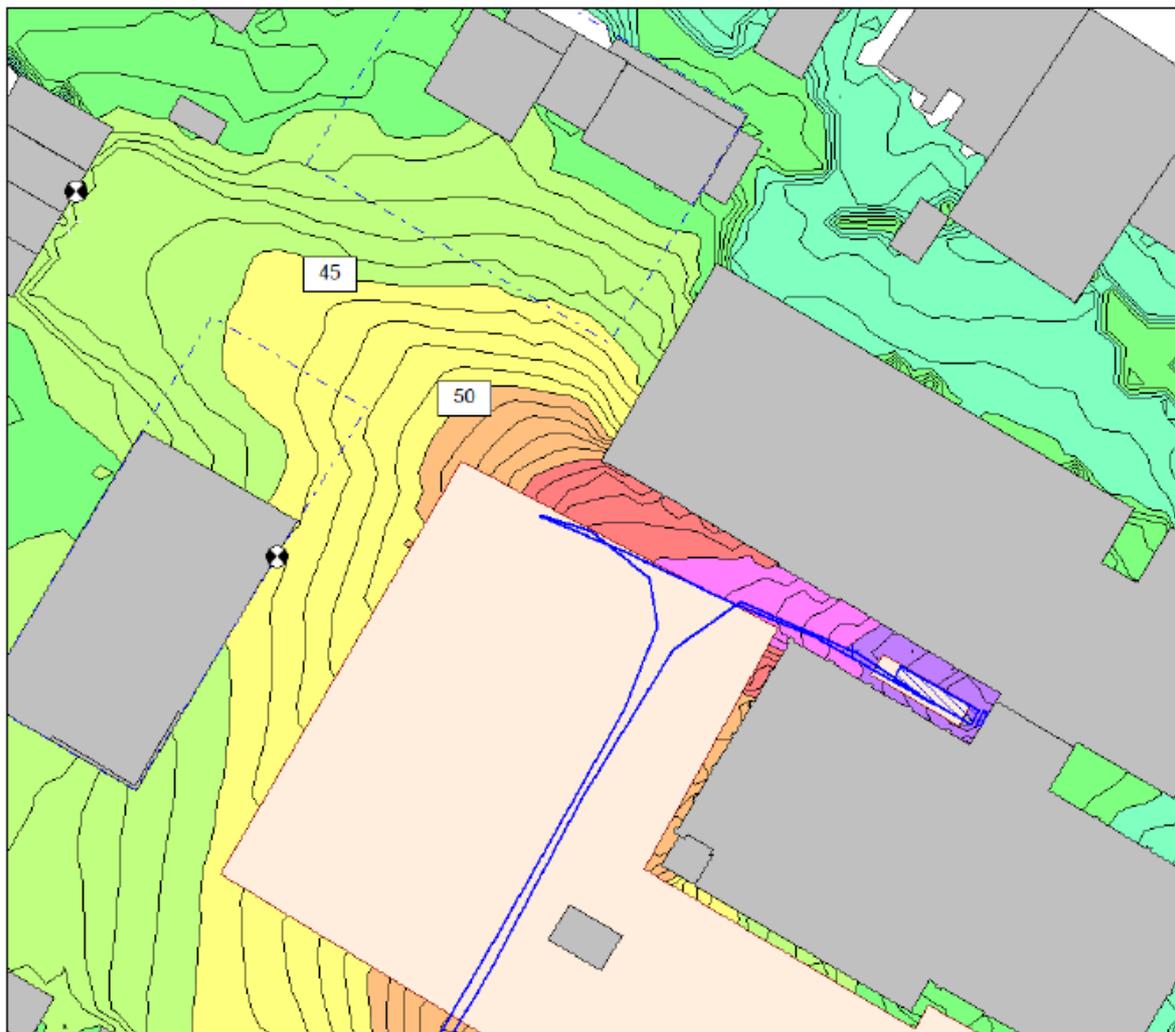


An diesem Immissionspunkt treten die folgenden Beurteilungspegel auf:

Tags: 57 dB(A)

Nachts: 46 dB(A)

Damit kann der Immissionsrichtwert eines Mischgebietes in der Nachtzeit nicht eingehalten werden. In der folgenden Lärmkarte ist das Ergebnis einer Ausbreitungsrechnung für die Nachtzeit dargestellt. An den nachrichtlich übernommenen, geplanten Baugrenzen treten die Richtwertüberschreitungen im nördlichen Teil des südlichen Baufensters auf. In dem Bereich, der von Richtwertüberschreitungen betroffen ist, dürften keine offenbaren Fenster von Wohnräumen zum dauernden Aufenthalt orientiert sein, um den Betrieb des ALDI-Marktes nicht einzuschränken.



Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde muss dementsprechend die neu festgesetzte südliche Mischgebietsfläche insoweit eingeschränkt werden, dass entlang der nördlichen und östlichen Fassade die nach DIN 4109 geregelte Anforderung an die Schalldämmung von Bauteilen schutzbedürftiger Räume eingehalten werden muss. Hier sind nur nicht offenbare Fenster zulässig.

Da es sich hier um eine heranrückende Bebauung an eine bestehende Nutzung handelt, ist sicherzustellen, dass diese durch die Gebietsfestsetzung nicht eingeschränkt wird. Im Ursprungsbebauungsplan sind zwar die Nutzungen im GE soweit eingeschränkt, dass im Grunde nur mischgebietsverträgliche Anlagen zulässig sind. Allerdings führen die nächtlichen Betriebszeiten von ALDI doch zu dieser Einschränkung.

7**Bürgerbeteiligung – Behördenbeteiligung**

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB verzichtet.

Es bestand im Zeitraum vom 05.06.2017 bis einschließlich 16.06.2017 die Möglichkeit, Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der geplanten Nachverdichtung zu erhalten. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Frist gemäß § 13 Abs. 2 gegeben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr hat am 27.09.2017 (TOP 7) den Beschluss zur Offenlage gefasst. In der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 17.11.2017 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die Anregungen und Bedenken aus dem gesamten Verfahren (Behördenbeteiligung und Offenlage) werden in einer Abwägungstabelle dokumentiert und vom Rat abschließend behandelt bzw. abgewogen.

Kaarst, den
Im Auftrag

Bruno Schnur
Bereichsleiter

kaarst*