



**STADT KAARST**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

**„NEUE HEIMAT“**

**- KAARST -**

**7. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

nach § 2a BauGB

Bereich 61 – Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung

Fassung vom 21.11.2019

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>3</b>
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.2.	Beschreibung des Plangebiets.....	4
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1.	Regionalplan .....	5
3.2.	Flächennutzungsplan.....	6
3.3.	Bebauungsplan.....	6
<b>4.</b>	<b>Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung.....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
5.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	7
5.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	8
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	8
5.2.2	Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage.....	8
5.3.	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	8
5.4.	Verkehr, Erschließung, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	8
5.5.	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) .....	9
5.6.	Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW) .....	9
5.6.1	Dachform .....	9
5.6.2	Einfriedungen und Müllbehälter .....	9
5.6.3	Gestaltung der Vorgärten .....	9
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange.....</b>	<b>10</b>
6.1.	Voraussetzungen § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) .....	10
6.2.	Baumbestand .....	10
6.3.	Artenschutz .....	10
<b>7.</b>	<b>Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 1 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §55 Abs. 2 WHG und § 44 Abs. 1 LWG) .....</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Bürgerbeteiligung – Behördenbeteiligung .....</b>	<b>11</b>

## **1. Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung**

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -Kaarst- ist in der Sitzung des PVA am 08.05.2019 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.

Eine Miteigentümerin des Grundstücks Margeritenweg 4 beantragte ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst-, der seit dem 31.12.1974 rechtskräftig ist. Es handelt sich hier um ein Grundstück mit ca. 815 m<sup>2</sup> Grundfläche, dass derzeit mit einem Wohnhaus aus den 1970er Jahren bebaut ist.

Die Stadt hat die Beantragung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche zum Anlass genommen, in Anbetracht des stetig wachsenden Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet, ihren nach § 1 Abs. 3 BauGB übertragenen Auftrag auszuführen Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Aus den genannten Gründen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich, Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und weitere gestalterische Festsetzungen regelt, um eine Baumöglichkeit zu schaffen, verbunden mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und gleichzeitiger Wahrung des Gebietscharakters.

Als allgemeines Planungsziel ist zusammenfassend die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße Nachverdichtung eines innerstädtischen Wohngebiets und die Regelung der Bebaubarkeit zu nennen.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets**

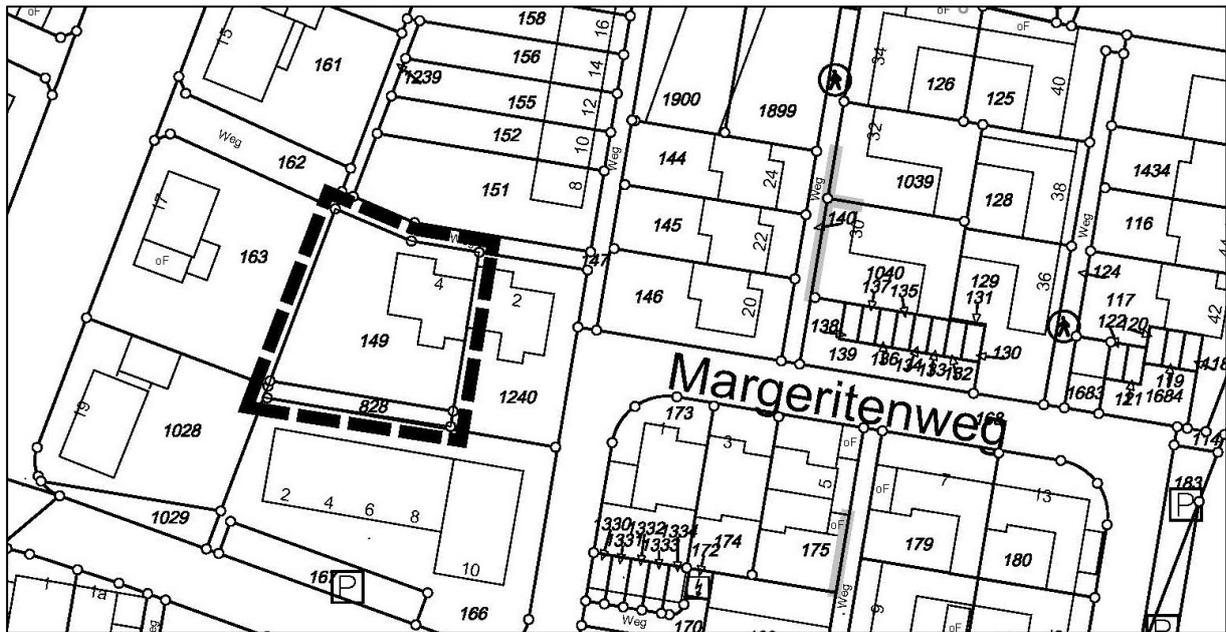
### **2.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -Kaarst- umfasst die Flurstücke 149 und 828, Flur 12, Gemarkung Kaarst.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch den Margeritenweg,
- im Osten durch das Flurstück 1240, Flur 12, Gemarkung Kaarst,
- im Süden durch das Flurstück 166, Flur 12, Gemarkung Kaarst und
- im Westen durch das Flurstück 163, Flur 12, Gemarkung Kaarst begrenzt.

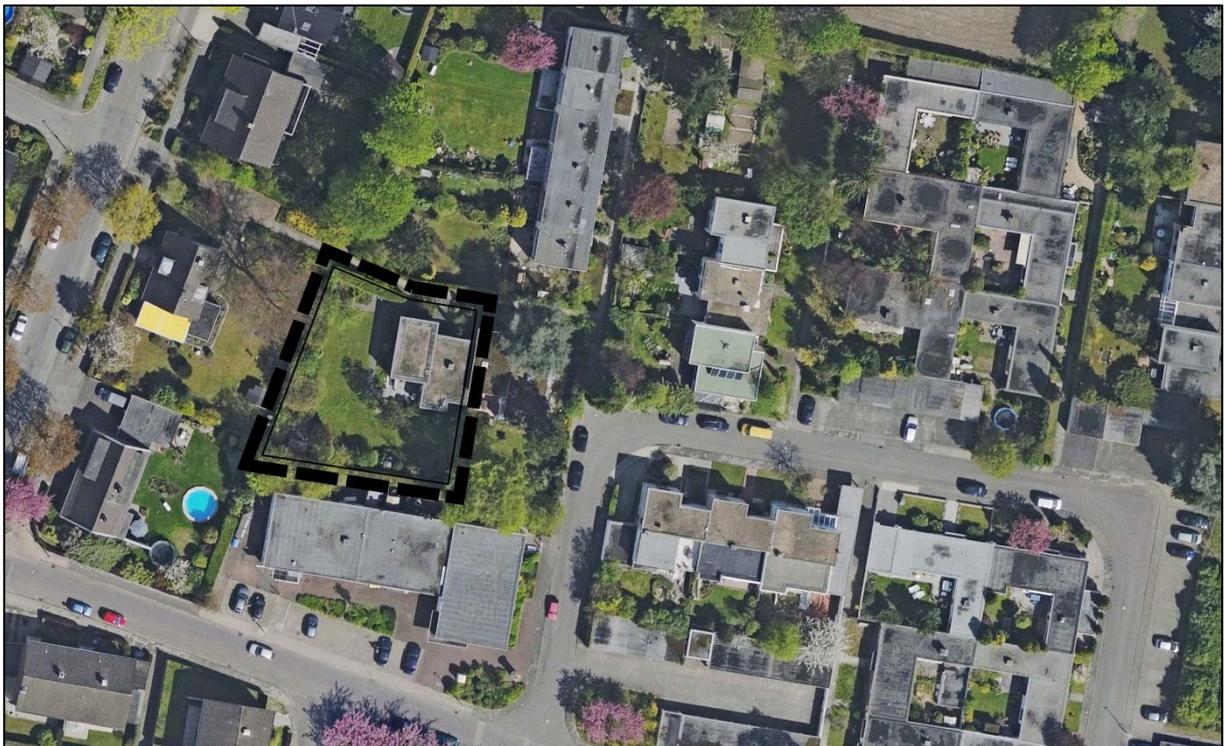
Die genaue Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der nachfolgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen:



Geltungsbereich B-Plan Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst- 7. Änderung, Katasterauszug

## 2.2. Beschreibung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 815 m<sup>2</sup>. Derzeit befindet sich im Änderungsbereich ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts des Grundstücks bietet sich dieses für eine innerstädtische Nachverdichtung und gegebenenfalls für eine spätere Teilung an.



Geltungsbereich B-Plan Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst- 7. Änderung, Luftbild

Der zu überplanende Bereich befindet sich im nordöstlichen Teil der Stadt Kaarst und liegt in einem bereits entwickelten Wohngebiet mit ausreichend Grünflächenanteil. Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 weist im Änderungsbereich ausschließlich Baulinien auf, die durch die bestehende Bebauung komplett ausgenutzt sind. Dadurch bestehen keine baulichen Entwicklungen für die verhältnismäßig kleinen Wohnhäuser in Form von zeitgemäßen, innerstädtischen Nachverdichtungen. Deshalb gab es im Geltungsbereich des Bebauungsplans schon Änderungsbereiche, die eine Nachverdichtung zum Ziel hatten.

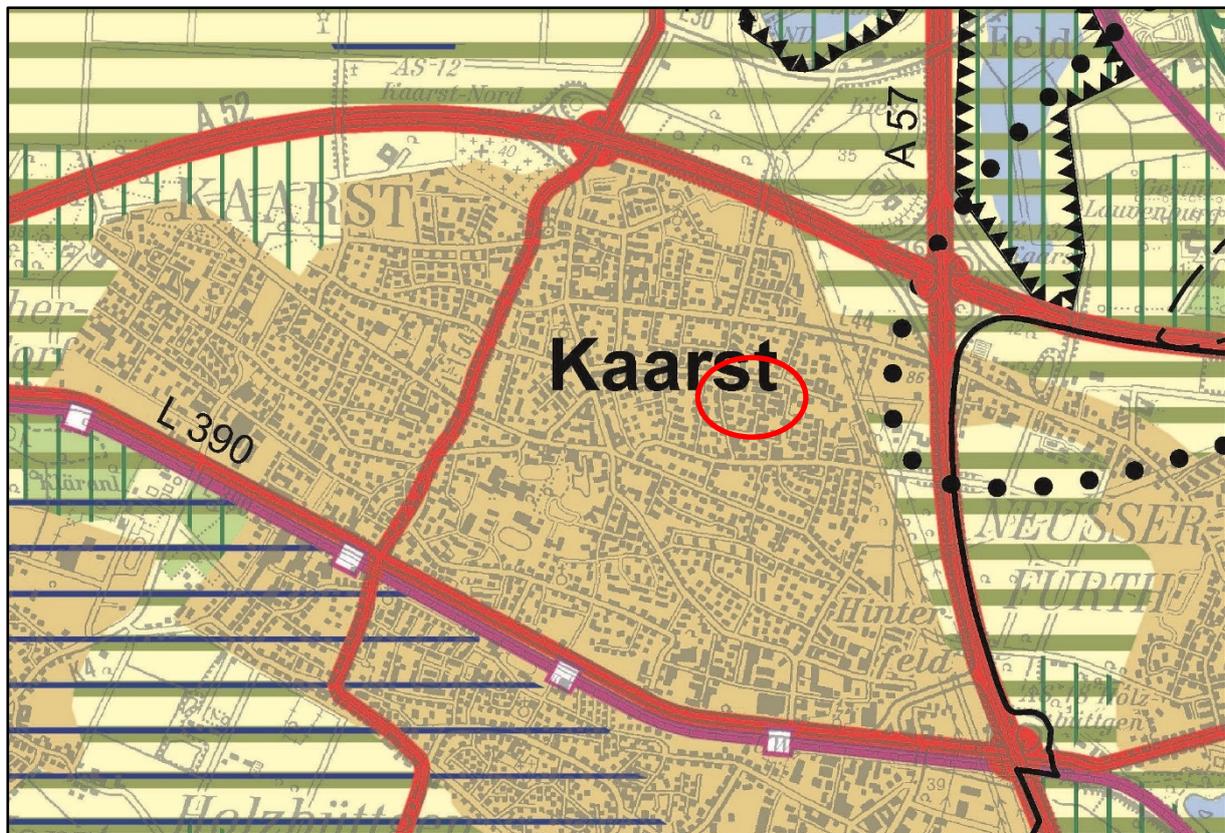
Das Stadtzentrum von Kaarst sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in 15 Gehminuten zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Kaarst Adenauerallee“ liegt 5 Gehminuten entfernt und bindet das Plangebiet im Kaarster Stadtgebiet an.

### 3. Übergeordnete Planung

#### 3.1. Regionalplan

Im Regionalplan (RPD) für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

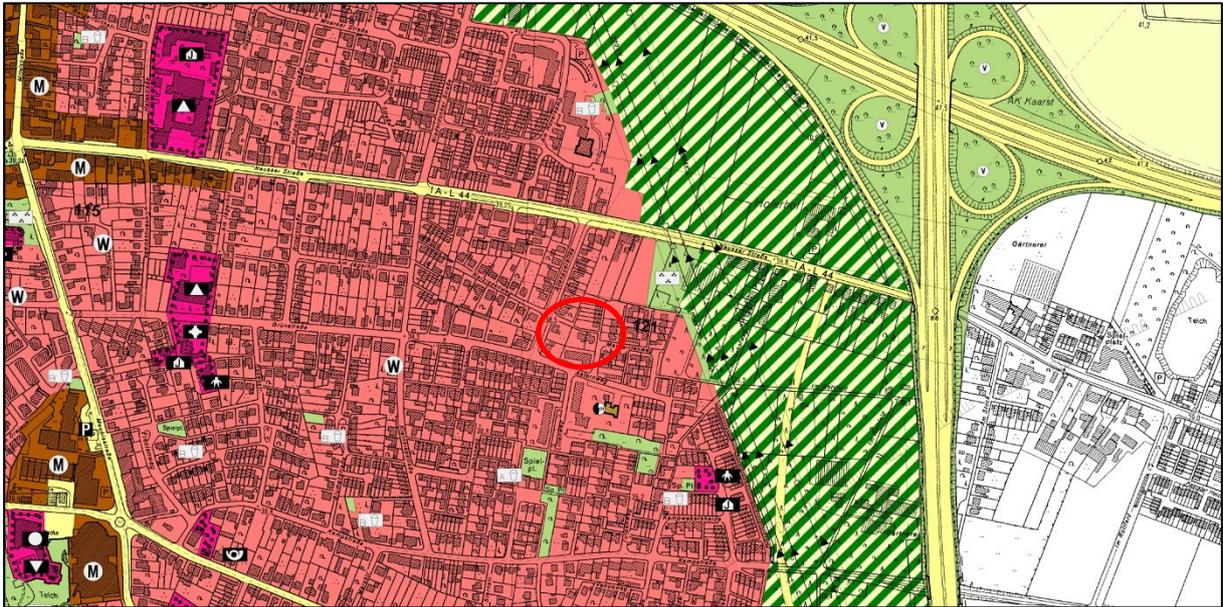
Eine bauliche Entwicklung des Plangebiets ist damit aus dem aktuellen Regionalplan abzuleiten.



Regionalplan Düsseldorf (RPD), Stand: 1. Auflage Juli 2018

### 3.2. Flächennutzungsplan

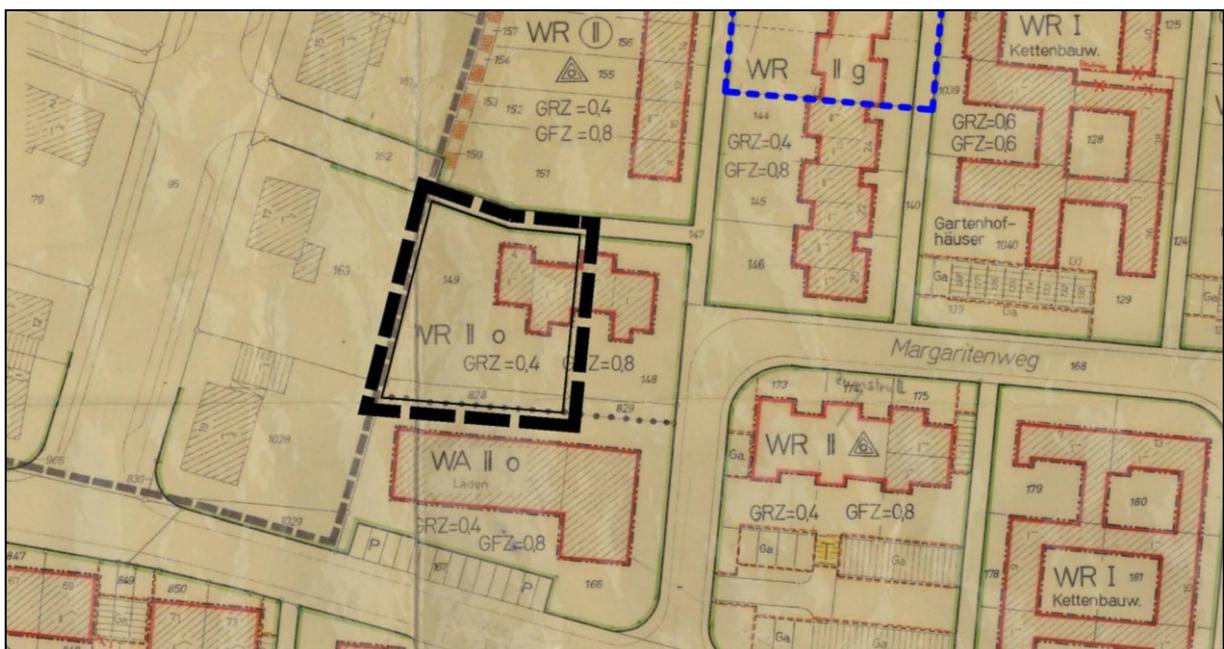
Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -Kaarst- ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst von 1982 als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht der Festsetzung der vorgesehenen Bebauungsplanänderung als Reines Wohngebiet.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst

### 3.3. Bebauungsplan

Der Bereich der 7. Änderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 31.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -Kaarst-. Dieser setzt derzeit für den Änderungsbereich bereits ein Reines Wohngebiet fest, jedoch keine weitere überbaubare Grundstücksfläche.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst-, Geltungsbereich der 7. Änderung

## 4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -Kaarst- verfolgt das **Ziel**, eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen um eine innerstädtische Nachverdichtung in Form einer Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt derzeit für den Änderungsbereich keine überbaubare Grundstücksfläche fest. Eine Bebauung ist somit nicht möglich.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Neue Heimat“ verfolgt das Ziel, ein Baufenster festzulegen und weitere Festsetzungen zu bestimmen, die eine zeitgemäße und verträgliche Nachverdichtung im Geltungsbereich ermöglichen und dabei die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen.

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 Grundstücksfläche zur Errichtung eines Wohngebäudes
- 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 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst- derzeit überwiegend als Reines Wohngebiet und teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 7. Änderung ist derzeit ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird deshalb im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ als Reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt. Dies geschieht mit der Absicht, die Festsetzungen der Umgebungsbebauung, die durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt ist, anzupassen und ein möglichst einheitliches Planrecht im Gebiet zu gewährleisten. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird demzufolge übernommen und entspricht somit dem Charakter der umliegenden Wohnbebauung und fügt sich in die Umgebung ein.

Im Bezug auf die Art der baulichen Nutzung werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Neue Heimat“ –Kaarst- weitgehend übernommen und an die aktuelle BauNVO angepasst. Dementsprechend werden die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

Die planzeichnerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ -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 0,4 festgesetzt. Ebenso wie bei der Art der baulichen Nutzung (siehe 5.1) werden auch beim Maß der baulichen Nutzung die Festsetzungen des umliegenden Reinen Wohngebietes zu Gunsten eines einheitlichen Planrechts weitgehend übernommen.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sichert eine bauliche Dichte, die den städtebaulichen Zielen der Entwicklung eines Wohnquartieres mit hohen Grünanteilen entspricht. Durch die Festsetzung einer Obergrenze der GRZ soll sichergestellt werden, dass im Bereich der Wohnbebauung trotz der geplanten Nachverdichtung eine aufgelockerte Bebauung bestehen bleibt, die einen entsprechenden Freiflächenanteil aufweist und den Charakter des Wohngebietes wahrt.

### **5.2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage**

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt, die der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Vollgeschosse entspricht. Da allein über die Anzahl der Vollgeschosse keine Regulierung der Gebäudehöhe möglich ist, wird für das Gebäude im Geltungsbereich eine Höhenbegrenzung, in Form von einer maximal zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes, festgesetzt.

In den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung ist für den Änderungsbereich eine maximale Gebäudehöhe von ca. 7 - 7,50 Meter festgesetzt. 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 der geplanten Neubebauung zu gewährleisten.

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eindeutig über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Änderungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Auf die Festsetzung von Baulinien wurde verzichtet. Innerhalb der Baufenster ist die Lage des Baukörpers flexibel und für die potentiellen Bauherren damit in einem gewissen Rahmen individuell möglich, ohne dabei den vorgegebenen Rahmen zu verlassen.

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

Der Änderungsbereich wird lediglich von einer schmalen öffentlichen Verkehrsfläche, die nördlich des Grundstücks verläuft und als Fußweg gewidmet ist, erschlossen. Somit ist die Möglichkeit, das Grundstück mit einem PKW zu erschließen, nicht gegeben.

Dies ist auch bei umliegenden Wohngrundstücken der Fall. Teilweise liegen die Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen die als Fußweg gewidmet sind und deshalb nicht mit einem PKW erschlossen werden können. Diese Tatsache beruht auf dem städtebaulichen Konzept aus den 1970er Jahren, aus dem der Bebauungsplan entstanden ist. Die dazugehörigen Garagen und Stellplätze wurden, zum Teil in Garagenhöfen, an anderer Stelle in fußläufiger Entfernung zum Wohngebäude nachgewiesen.

Im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 „Neue Heimat“ wurden die benötigten Stellplätze für den Änderungsbereich, in Form einer Garage und einem Stellplatz davor, ebenfalls an anderer Stelle nachgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Garage am Margeritenweg, Flurstück 136, Flur 12, Gemarkung Kaarst, die zur Straßenverkehrsfläche hin ausreichend Platz für einen PKW Stellplatz bietet.

Im gesamten Gebiet, das überwiegend Wohnbebauungen aufzeigt, sind die Straßen als Sammel- oder Wohnstraßen mit einer Tempo-30-Zone ausgebildet. Weitergehend sind einige Wohnhäuser, wie das geplante Wohnhaus im Änderungsbereich, nur über Fußwege erreichbar.

### **5.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Es wird als städtebaulich sinnvoll erachtet für den Geltungsbereich eine Begrenzung der Wohnungen in dem geplanten Wohngebäude vorzunehmen und festzusetzen. Dadurch wird die Anzahl der innerhalb des Wohngebäudes unterzubringenden Wohnungen auf dem Grundstück begrenzt.

Im Änderungsbereich sind deshalb für das Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Der bisherige Gebietscharakter, der von Wohnhäusern in Form von Einzelhäusern und Hausgruppen geprägt ist, soll erhalten bleiben. Durch die Begrenzung der Wohneinheiten wird nicht nur die bauliche Ausprägung bestimmt, sondern auch die Anzahl der Kraftfahrzeuge und das damit verbundene verkehrliche Aufkommen gesteuert.

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

#### **5.6.1 Dachform**

Im Änderungsbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von  $\leq 10^\circ$  zulässig. Die Festsetzung der Dachform begründet sich aus dem vorherrschenden Gebietscharakter sowie dem Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung.

#### **5.6.2 Einfriedungen und Müllbehälter**

Aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht werden die Art und auch die Höhe von Einfriedungen geregelt und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Dadurch wird die Durchgrünung des Plangebiets 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.

#### **5.6.3 Gestaltung der Vorgärten**

Die Vorgärten sollen dauerhaft begrünt werden und von Schotter- und Gesteinsmaterial, mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen bis zu einem Flächenanteil

von max. 40% freigehalten werden. Dadurch soll einer Verödung der Bereiche vor den Einfamilienhäusern entgegengewirkt und eine Durchgrünung des Baugebietes gefördert werden.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1. Voraussetzungen § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Neue Heimat“ – Kaarst- umfasst eine Fläche von ca. 815 m<sup>2</sup> und liegt planungsrechtlich im Innenbereich.

Die Gesamtfläche unterschreitet bereits die Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass auf eine detaillierte Berechnung der künftigen überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet werden kann. Daher kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, ohne eine Einzelfallprüfung.

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

### **6.2. Baumbestand**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind drei Laubbäume (zwei Hainbuchen, eine Esche) vorhanden, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Zudem stocken im Plangebiet eine Hainbuche, die mit einem Stammumfang von 0,6 m noch nicht unter die Baumschutzsatzung fällt sowie ein kleinerer Apfelbaum. Der Apfelbaum kann nicht erhalten werden, weil er im Baufenster steht. Da es sich nicht um einen hochstämmigen Obstbaum handelt, fällt er nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung. Für die Bäume an der südlichen Plangebietsgrenze (drei Hainbuchen und eine Esche) wird festgesetzt, diese zu erhalten.

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.

### **6.3. 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 ein bereits mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück. Der Gartenbereich besteht im Wesentlichen aus einer Rasenfläche, die von strauchförmigen Laub- und Nadelgehölzen umstanden ist. An der südlichen Grundstücksgrenze wachsen vier heimische Laubbäume, deren Erhalt festgesetzt wird. Aufgrund seines Standorts im Baufenster muss ein nicht hochstämmiger Apfelbaum gerodet werden, der wegen seines jungen Alters jedoch keine Spalten- oder Höhlenquartiere aufweist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage und ist auf allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Eine Begutachtung des Plangebietes erbrachte, dass lediglich die älteren Laubbäume geeignete Lebens- oder Brutstätten für planungsrelevante Arten aufweisen könnten, diese jedoch erhalten

bleiben. Nicht auszuschließen ist das Vorkommen nicht planungsrelevanten Brutvogelarten (sog. „Allerweltsarten wie Amsel) in den Gehölzen.

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. Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme ist die Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig zu bewerten.

## **7. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 1 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §55 Abs. 2 WHG und § 44 Abs. 1 LWG)**

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist anfallendes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um den westlichen Bereich, der erstmalig nach dem 1. Januar 1996 bebaut wird. Aufgrund des im Plangebiet zu erwartenden Grundwasserspiegels, der ca. 5,0 Meter unter dem Geländeniveau zu erwarten ist (Ergebnis einer Anfrage bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss), ist davon auszugehen, dass eine ortsnahe Versickerung im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG möglich ist. Gegebenenfalls sind im Rahmen der Genehmigungen der Bauvorhaben und der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzenden Untersuchungen vorzunehmen.

## **8. 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 03.06.2019 bis einschließlich 14.06.2019 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. In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr hat am 19.09.2019 (TOP 8) den Beschluss zur Offenlage gefasst. In der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 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.