



STADT KAARST

BEBAUUNGSPLAN NR. 71

„JUNGFERNWEG“

- KAARST -

5. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

nach § 2a BauGB

Bereich 61 – Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung

Fassung vom 23.07.2020

Inhalt

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

1. Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst- ist in der Sitzung des PVA am 19.02.2020 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.

Die Eigentümer der Grundstücke an der Erich-Kästner-Straße beantragten ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst-, der seit dem 18.09.1999 rechtskräftig ist. Es handelt sich hier um mehrere Grundstücke die insgesamt eine Grundfläche von ca. 1700 m² aufweisen und bisher unbebaut sind.

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

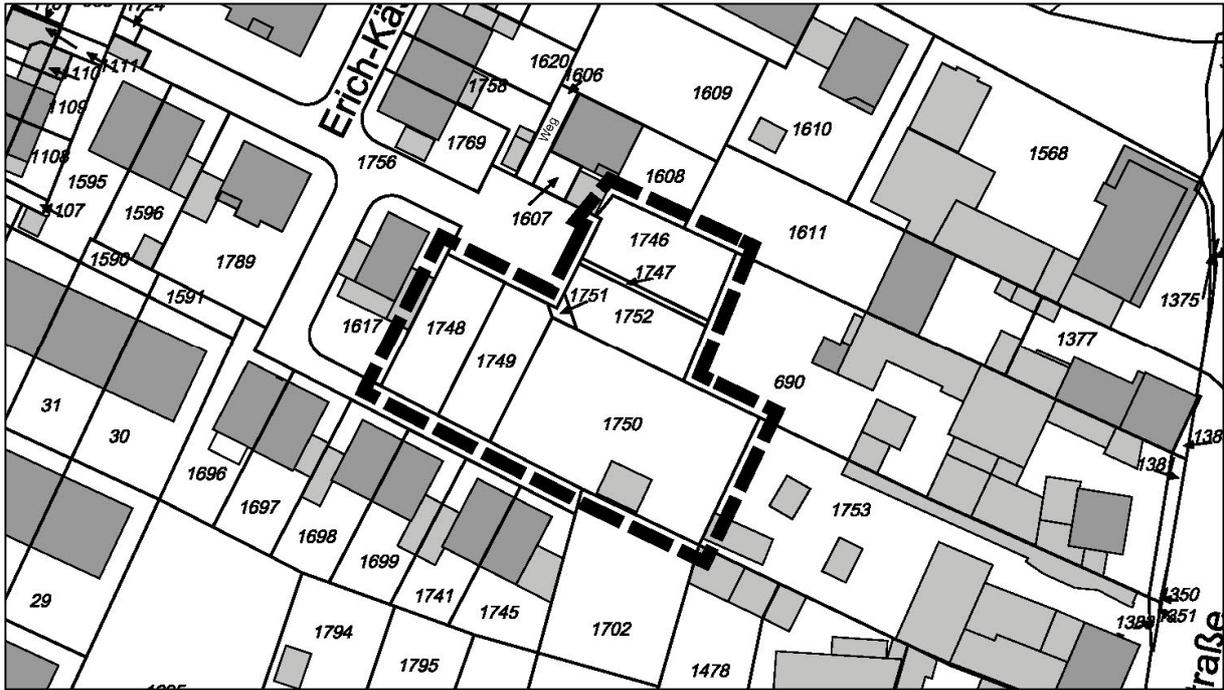
2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst- umfasst die Flurstücke 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1747, 1746, Flur 26, Gemarkung Kaarst.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch die Flurstücke 1608 und 1611, Flur 26, Gemarkung Kaarst,
- im Osten durch die Flurstücke 690 und 1753, Flur 26, Gemarkung Kaarst,
- im Süden durch die Erich-Kästner-Straße und das Flurstück 1702, Flur 26, Gemarkung Kaarst,
- im Westen durch das Flurstück 1617, Flur 26, Gemarkung Kaarst begrenzt.

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



Geltungsbereich B-Plan Nr. 71 „Jungfernweg“ –Kaarst- 5. Änderung, Katasterauszug

2.2. Beschreibung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1700 m² und ist bisher unbebaut. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Änderungsbereich ein Baufenster vor, in dem zwei Einfamilienhäuser oder zwei Doppelhäuser errichtet werden können. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts der bisher unbebauten Grundstücke bietet es sich im Zuge einer zeitgemäßen innerstädtischen Nachverdichtung an, eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche im rückwertigen Bereich zu schaffen und eine planungsrechtliche Grundlage für ein weiteres Wohngebäude zu schaffen.



Geltungsbereich B-Plan Nr. 71 „Jungfernweg“ –Kaarst- 5. Änderung, Luftbild

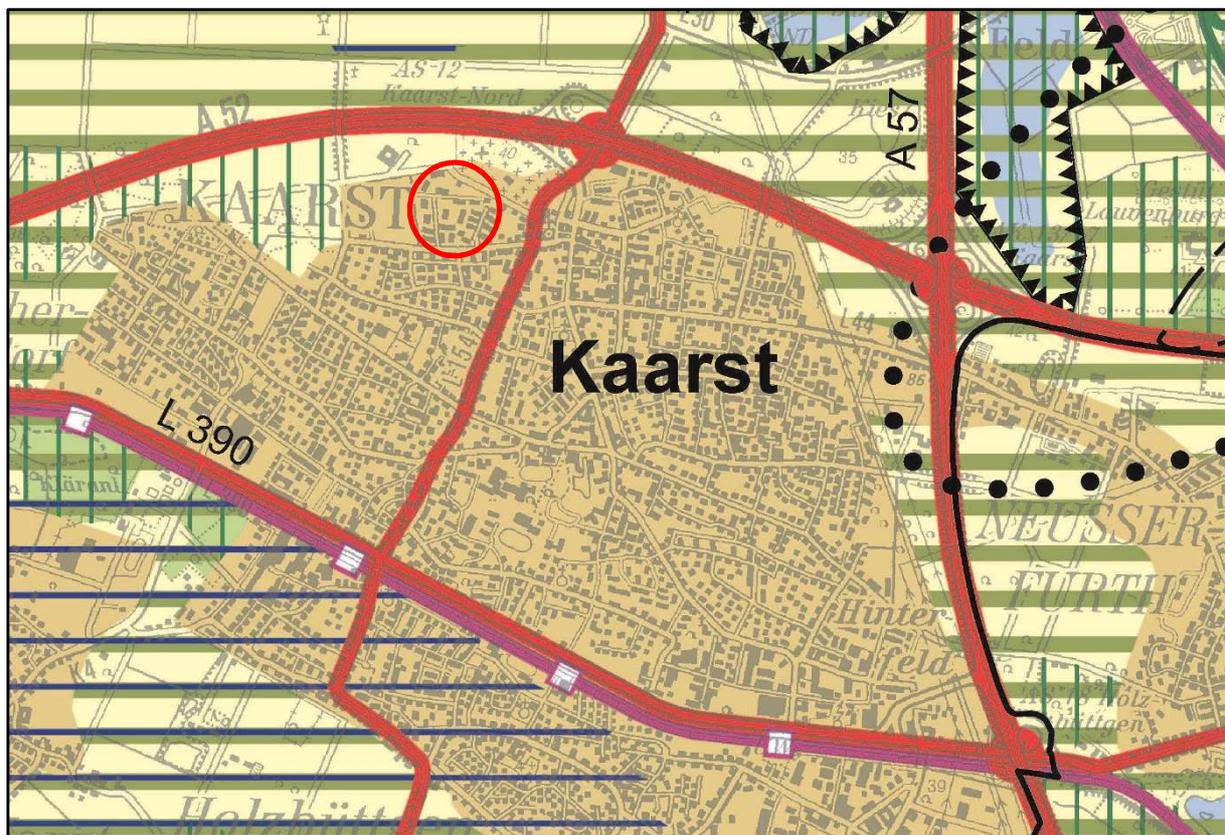
Der zu überplanende Bereich befindet sich im Norden der Stadt Kaarst und liegt in einem bereits entwickelten Wohngebiet mit ausreichend Grünflächenanteil. Das Stadtzentrum von Kaarst sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in 15 Gehminuten zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Kaarst Kirchstraße“ 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.

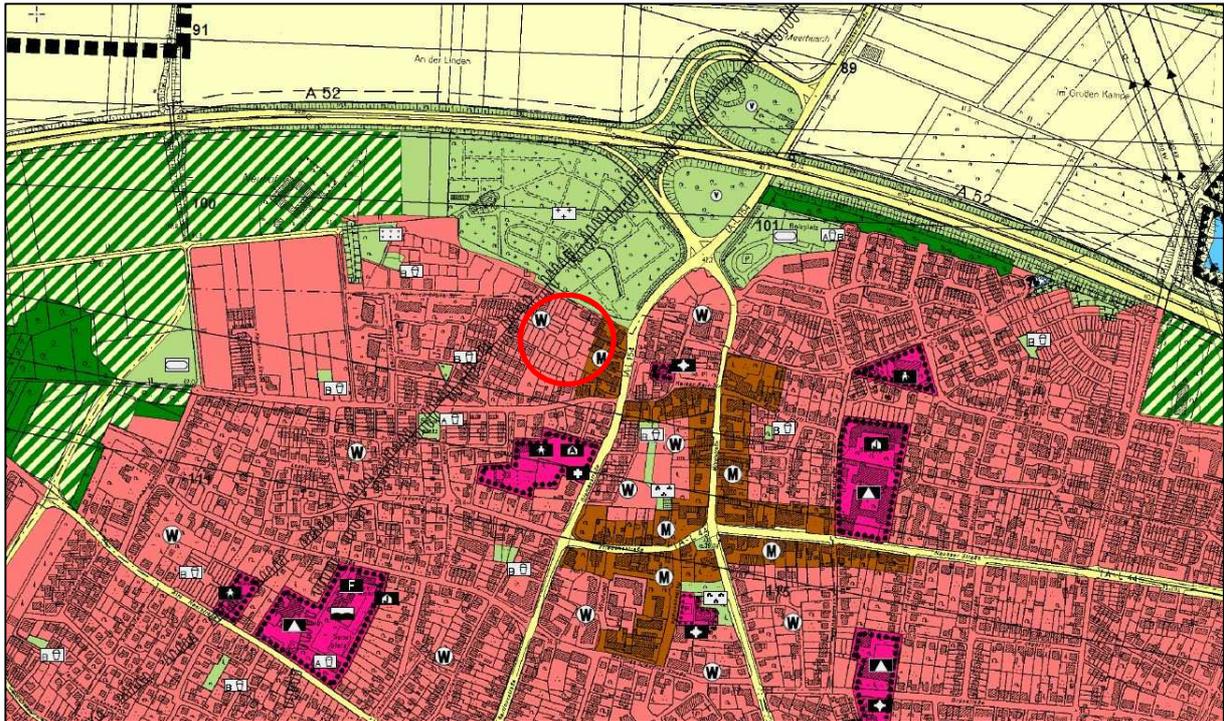
Eine bauliche Entwicklung des Plangebiets ist somit aus dem aktuellen Regionalplan abzuleiten.



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

3.2. Flächennutzungsplan

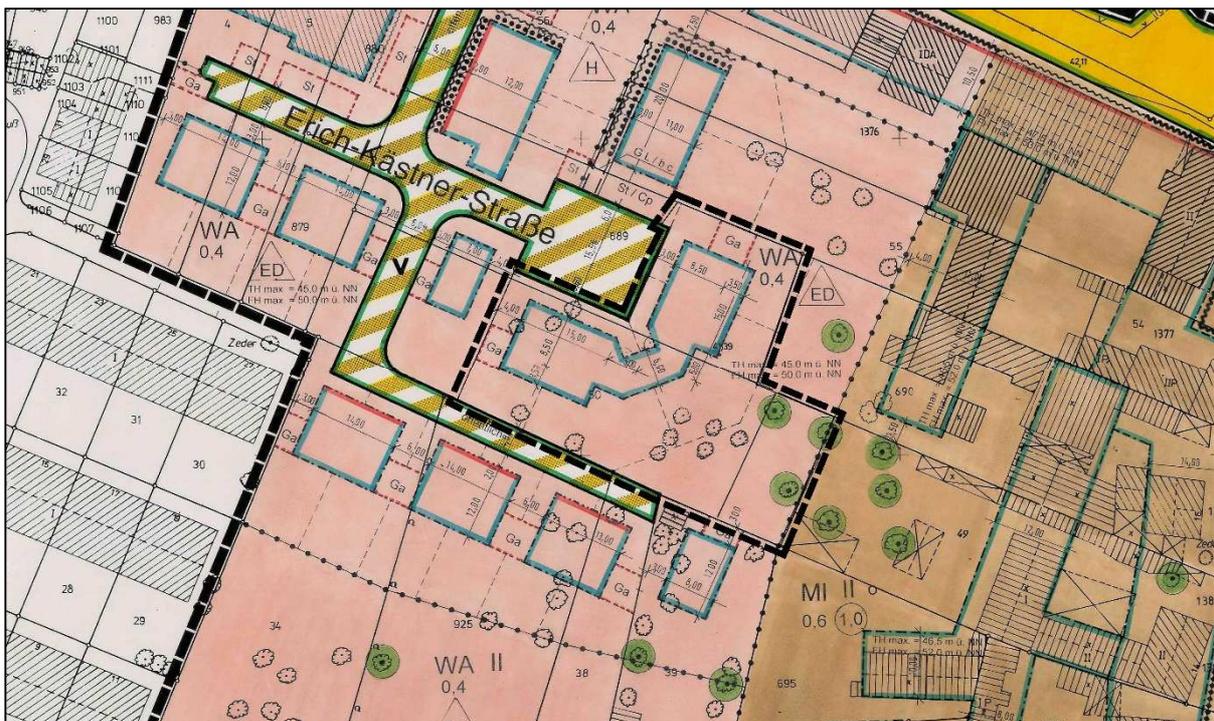
Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst- ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst von 1982 als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht der Festsetzung der vorgesehenen Bebauungsplanänderung als Allgemeines Wohngebiet.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst

3.3. Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt in dem seit dem 18.09.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungferweg“ -Kaarst-. Dieser setzt derzeit für den Änderungsbereich bereits ein Allgemeines Wohngebiet fest, jedoch nur ein Baufenster für die Errichtung von zwei Wohngebäuden.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 71 „Jungferweg“ –Kaarst-, Geltungsbereich der 5. Änderung

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst- verfolgt das **Ziel**, eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen um eine innerstädtische Nachverdichtung in Form einer zusätzlichen Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt derzeit für den Änderungsbereich eine überbaubare Grundstücksfläche fest, die die Errichtung von zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern ermöglicht.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Jungfernweg“ verfolgt das Ziel, ein weiteres Baufenster festzusetzen 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. 71 „Jungfernweg“ –Kaarst- derzeit als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung bleibt deshalb im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 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.

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 71 „Jungfernweg“ –Kaarst- weitestgehend übernommen und an die aktuelle BauNVO angepasst. Dementsprechend werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nach § 4 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungfernweg“ -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 Allgemeinen 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 Höhe der baulichen Anlage

Im Geltungsbereich wird eine Höhenbegrenzung in Form von einer maximal zulässigen Traufhöhe und einer maximal zulässigen Firsthöhe für die geplanten Wohngebäude festgesetzt. Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eindeutig über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.

In den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung ist für den Änderungsbereich eine maximale Traufhöhe von 45,0 Meter über NHN und eine maximale Firsthöhe von 50,0 Meter über NHN festgesetzt.

Diese Festsetzung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und 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 Festsetzung entspricht einer maximalen Traufhöhe von ca. 3,4 – 3,8 Meter über Geländeneiveau und einer maximalen Firsthöhe von ca. 8,4 – 8,8 Meter über Geländeneiveau.

5.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich sind für zwei der drei Baufenster, die im Norden und Westen liegen, Einzel- sowie Doppelhäuser zulässig. Dies entspricht den bisherigen Festsetzungen für das bereits bestehende Baufenster im Geltungsbereich. Für das neugeschaffene Baufenster im rückwertigen Bereich, das im Süden des Änderungsbereichs liegt, ist nur ein Einzelhaus zulässig.

Diese Festsetzungen entsprechen dem derzeit vorhandenen Charakter der Umgebungsbebauung, der sich durch Einzel- und Doppelhäuser auszeichnet.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden 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.

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

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

Im Änderungsbereich sind deshalb für die Festsetzung „Einzelhaus“ maximal zwei Wohneinheiten zulässig und für die Festsetzung „Doppelhaus“ maximal eine Wohneinheit zulässig. Der bisherige Gebietscharakter, der von Wohnhäusern in Form von Einzelhäusern und Doppelhäusern 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. Verkehr, Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Änderungsbereich ist im Norden sowie im Süden durch öffentliche Verkehrsflächen, die verkehrsberuhigt ausgebildet sind, erschlossen. Somit ist die Möglichkeit die Grundstücke mit einem PKW zu erschließen gegeben.

5.7. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die künftigen Neubauten müssen die notwendigen Stellplätze nach Bauordnung NRW (BauONRW) grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Garagen, Carports und Stellplätze sind im Änderungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind dabei mit einem Mindestabstand von 6,0 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Dadurch wird gewährleistet, dass auch innerhalb von Zufahrten zu Garagen und Carports ausreichend Platz für einen weiteren Stellplatz zur Verfügung steht.

5.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Bebauungsplan sichert ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, deren Flächen für den ruhenden Verkehr im Inneren des Änderungsbereichs liegen. Die Erschließung dieser Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze ist damit über die private Zufahrt gesichert. Über diese Erschließung kann auch die Ver- und Entsorgung der Grundstücke erschlossen werden, die über ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert wird.

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

5.6.1 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.

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenzonen sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig, um die Erschließung der im Inneren des Plangebiets liegenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu sichern.

5.6.2 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten sollen dauerhaft begrünt werden und von Schotter- und Gesteinsmaterial, mit Ausnahme der notwendigen 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jungferneweg“ –Kaarst– umfasst eine Fläche von ca. 1700 m² und liegt planungsrechtlich im Innenbereich.

Die Gesamtfläche unterschreitet bereits die Schwelle von 20.000 m², 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 wachsen 8 Laubbäume und ein Nadelbaum. Sechs Laubbäume (Walnuss, Esskastanie, Vogelkirsche, Linde, zwei Hainbuchen) fallen aufgrund ihres Stammumfanges > 80 cm unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Die Birke und eine Hainbuche sowie eine Eiche, die aufgrund ihrer geringen Größe noch nicht geschützt ist, können nicht erhalten werden, da sie im bzw. zu nahe am Baufenster stehen. Besonders schützenswert sind eine Walnuss und eine Esskastanie mit Kronendurchmessern von 10 m. Diese beiden Bäume wachsen im Gartenbereich und sind von den Bauvorhaben nicht betroffen. Insgesamt kann nur ein geschützter Baum nicht erhalten werden.

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 eine noch nicht bebaute ca. 1.700 m² große Fläche innerhalb des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 71 - Kaarst. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus einer Rasenfläche, die von neun Bäumen bestanden ist. Teilweise ist die Fläche verbracht und mit Brombeersträuchern bewachsen. An der

nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze kommen Sträucher vor, die jedoch nur teilweise heimisch sind. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage und ist auf allen Seiten von Wohnbebauung und Erschließungsflächen umgeben.

Drei Laubbäume können nicht erhalten werden, da sie im bzw. zu nahe am Baufenster stehen. Sie weisen keine Spalten- oder Höhlenquartiere auf. Eine Begutachtung des Plangebietes am 21.01.20 erbrachte, dass lediglich die Vogelkirsche Höhlenansätze aufweist, dieser Baum jedoch erhalten bleibt. 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.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans ist bisher unbebaut und wird somit erstmalig nach dem 1. Januar 1996 bebaut. 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 09.03.2020 bis einschließlich 20.03.2020 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 Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst hat am 06.05.2020 den Beschluss zur Offenlage gefasst. In der Zeit vom 03.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Anregungen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Anregungen und Bedenken der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden in einer Abwägungstabelle dokumentiert und vom Rat abschließend behandelt bzw. abgewogen.

Kaarst, den
Im Auftrag

Jens Beeck
Bereichsleiter