



TOP
Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 15
1221/2014****24.04.2014**Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;

hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.04.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

- 1.1** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Stellungnahme bzgl. der Anordnung von Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude Neustadt 51 im weiteren Planverfahren nicht durch veränderte Planfestsetzungen zu folgen.
- 1.2** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bedenken bzgl. einer zusätzlichen übermäßigen Belastung der bestehenden Verkehrssituation in der Neustadt nicht durch eine Änderung der Planungsabsichten zu folgen.
- 1.3** Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Anwohner nicht zu Beiträgen für eine etwaige Erweiterung der Kanalisation infolge der Planaufstellung herangezogen werden können.
- 1.4** Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass mit der vorgesehenen Umgestaltung der Bushaltestelle infolge ihres Sanierungsbedarfes die Frage der Beibehaltung der Bushaltestelle an ihrer heutigen Stelle gelöst wird und dass planungsrechtliche Festsetzungen hierzu nicht erforderlich sind.
- 1.5** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bedenken gegen die Ermöglichung einer Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet im weiteren Planverfahren nicht durch die Festsetzung entsprechender Nutzungsbeschränkungen der Anzahl der Wohneinheiten zu folgen.
- 1.6** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Übernahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes durchzuführen und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren in Form einer Bürgerversammlung am 21.11.2013 durchgeführt. Im Nachgang hierzu wurde den Bürgern die Möglichkeit eingeräumt, die in der Versammlung vorgestellten Planungsunterlagen im Zeitraum eines Monats nach der Versammlung bei der Verwaltung erneut einzusehen und weitere Stellungnahmen zu den Planungsabsichten abzugeben. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte im März / April 2014.

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen ist ein Beschluss über ihre Berücksichtigung oder Verwerfung im weiteren Planverfahren herbeizuführen. Die im Bebauungsplanentwurf der Offenlage nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

I) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind der beigefügten Niederschrift sowie den Schreiben von Anliegern zu entnehmen. Zur Beratung und Beschlussfassung werden die Einzelaspekte im Folgenden zusammengefasst behandelt. Sie sind in den beiliegenden Stellungnahmen mit Bezifferungen versehen, die auf die entsprechenden Ausführungen der Verwaltung und die Beschlussempfehlungen dieser Vorlage hinweisen.

1.1 Anordnung von Stellplatzflächen vor dem geplanten Gebäude Neustadt 51

In der Bürgerversammlung wurde die Anregung gegeben, den geplanten Baukörper des Vorhabens Neustadt 51 in das Grundstück hinein zu verlegen, um vor dem Haus an der Straße Stellplatzflächen zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Verwaltungsseitig wird empfohlen, dieser Anregung nicht durch eine entsprechende Änderung des Planentwurfes zu folgen. Die Ziele der Denkmalbereichssatzung und der für Teilbereiche hiervon erlassenen Gestaltungssatzung bezwecken den Erhalt des Erscheinungsbildes der Bebauung in Proportion, Form und Verdichtung entlang der historischen Straßenzüge. In der Neustadt herrscht im Wesentlichen eine kompakte Straßenrandbebauung vor. Hier würde ein Zurückrücken des großen Baukörpers den Zielen der Denkmalbereichssatzung zuwider laufen.

In der umfangreichen Abstimmung des Bauentwurfes mit der Denkmalbehörde war insbesondere auch die Gebäudestellung ein wichtiges Thema. Tatsächlich war die Verlegung des Baukörpers in das Grundstück hinein, wie es auch bei der vorhergehenden Bebauung der Fall war, ursprünglich Wunsch des Bauträgers. In Anpassung an die Belange des Denkmalschutzes wurde letztlich die mit dem Bebauungsplanentwurf vorgeprägte Stellung des Baukörpers zur Ergänzung der Straßenfrontlinie akzeptiert.

1.2 Bedenken gegen die Verkehrs- und Parksituation in der Neustadt

In der Bürgerversammlung sowie im Nachgang wurden von diversen Personen Bedenken gegen eine Zunahme des Verkehrs in der Neustadt sowie die Verschärfung der Parksituation durch die zukünftigen Bewohner des Vorhabens Neustadt 51 vorgetragen.

Seitens der Anwohner wird darauf hingewiesen, dass in der Neustadt beengte Verkehrsverhältnisse herrschen, die u.a. infolge der Verlagerung des Schwerverkehrs nach der Sperrung der Schmidtstraße und sowie durch die gegenwärtige Situation des ruhenden Verkehrs in der Straße den Verkehrsfluss nicht mehr gewährleisten. Insbesondere für die Durchfahrt von Linienbussen und Feuerwehrfahrzeugen im Rettungseinsatz komme es durch parkende Fahrzeuge zu Schwierigkeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Straßenraum der Neustadt ist geprägt durch eine nahezu geradlinige Trassenführung. Die Fahrbahnbreite von über 6 m ermöglicht einen Zweirichtungsverkehr. Für den Fall, dass ein Parken am Straßenrand grundsätzlich ausgeschlossen wäre, ergäbe sich für den Verkehrsteilnehmer der Freiraum einer breiten Straße, der zum Schnellfahren verführen würde. Im betroffenen zentralen Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten ist jedoch eine Tempo-30-Zone eingerichtet. Hier können insbesondere parkende Autos im Straßenraum in wechselseitiger Aufstellung zu einer Temporeduzierung auf die zulässige Geschwindigkeit beitragen.

Die Verwaltung hat keine Kenntnis von aktuellen Verkehrsbehinderungen in der Neustadt für Busse oder Feuerwehreinsatzfahrzeuge. Sofern es für diese Fahrzeuge in der Vergangenheit zu den beschriebenen Zuständen einer erheblichen Behinderung durch parkende Autos am Straßenrand gekommen wäre, wäre eine entsprechende Rückmeldung erfolgt. Insbesondere die Feuerwehr hat an anderen Engstellen in Elten auf diese Weise den Erlass entsprechender Parkverbote initiiert. Aus diesen Erfahrungswerten kann der vermittelte Eindruck der Anlieger desolater Verkehrsverhältnisse verwaltungsseitig nicht geteilt werden. Dies wird auch dann nicht eintreten, wenn die unter Punkt 1.4 beschriebene Umgestaltung des Haltestellenbereiches durchgeführt worden ist.

Für das Neubauvorhaben Neustadt 51 werden planungsrechtlich Stellplatzflächen im bauordnungsrechtlich notwendigen Umfang bereit gestellt. Die Sicherung der Realisierung dieser Stellplätze ist Teil des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Insofern wird davon ausgegangen, dass sich die Inanspruchnahme von Parkmöglichkeiten im Straßenraum der Neustadt durch die zukünftigen Bewohner des Neubauvorhabens nicht signifikant erhöhen wird.

1.3 Etwaiger Ausbaubedarf des Kanalnetzes in der Neustadt

Es werden die Aufnahmekapazität der vorhandenen Kanalisation in der Neustadt für den Anschluss zusätzlicher Wohneinheiten in Frage gestellt und Bedenken gegen eine Heranziehung der Anwohner zu Kosten für eine bei Realisierung des Bebauungsplanes etwaig erforderliche Kanalerweiterung vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Erhebung von Kanalanschlussgebühren für die angeschlossenen Grundstücke ist der Beitrag der Eigentümer zu den Infrastrukturkosten der Kanalisation abgegolten. Daher können die Anlieger im Falle einer Kanalerweiterung in ihrer Straße nicht erneut zu entsprechenden Beiträgen herangezogen werden. Allerdings werden Kanalausbaukosten,

soweit sie nicht über Kanalanschlussbeiträge gedeckt sind, über die Abwassergebühren auf alle Nutzer des Kanalsystems, also auch auf die betroffenen Anlieger umgelegt.

Für die Einleitung des Schmutzwassers der zusätzlichen Wohneinheiten im Plangebiet in die Kanalisation in der Neustadt ist das Kanalsystem nach Auskunft der Technischen Werke Emmerich ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser ist auf eigenem Grundstück zu verbringen.

1.4 Veränderung der Bushaltestelle vor dem Grundstück Neustadt 51

In der Bürgerversammlung wurde nachgefragt, ob die Bushaltestelle vor dem Grundstück Neustadt 51 nach Realisierung der Planung unverändert erhalten bleibe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Derzeit ist diese Haltestelle in Form einer Ausbuchtung des Straßenkörpers ausgestaltet, in die die Busse beim Haltevorgang ausscheren. Da die betreffende Pflasterfläche Mängel aufweist, steht in absehbarer Zeit eine Überarbeitung dieses Haltepunktes an. Hierbei wird auf die nicht mehr zeitgemäße Ausbuchtung verzichtet werden zugunsten eines dem Fahrbahnverlauf folgenden Haltesteiges mit einer erhöhten Aufkantung zur Erleichterung des Ein- und Ausstieges. Auf der bei einer solchen Maßnahme nicht mehr benötigten Fläche der jetzigen Haltebucht ergibt sich der Raum für einen neuen Standort des Wartehäuschens, welches derzeit an der Straßengrenze östlich des Grundstückes Neustadt 53 direkt neben der zukünftigen Stellplatzzufahrt des neuen Mehrfamilienhauses angeordnet ist. Ein solcher neuer Standort würde die bisherige abseits gelegene Anordnung des Wartehäuschens verbessern und auch evtl. Sicherheitsbedenken in Bezug auf den zukünftigen unmittelbar neben dem bestehenden Wartehaus entstehenden Fahrverkehr aus dem Stellplatzbereich des neuen Mehrfamilienhauses erledigen.

Die Umgestaltung des Haltepunktes wird sich innerhalb der als öffentlicher Verkehrsraum festgesetzten Fläche der Neustadt vollziehen. Da die Aufteilung des Verkehrsraums nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist, wird es zu dieser Maßnahme keine Bebauungsplanfestsetzungen geben.

1.5 Bedenken gegen die geplante Mehrfamilienhausbebauung auf dem Grundstück Neustadt 51

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass sich das geplante Neubauvorhaben Neustadt 51 nicht in die umgebende Einfamilienhausstruktur in der Neustadt einfügt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Petent trägt zu Recht vor, dass die Bebauungsstruktur in der Neustadt vorwiegend kleinteilige Grundstücke mit geringen Straßenbreiten aufweist. Der Erhaltung dieser Struktur trägt auch die Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten Rechnung.

Für das beabsichtigte Neubauvorhaben Neustadt 51 hat es umfangreiche Abstimmungen der Positionierung des Baukörpers und seiner äußeren Gestaltung mit der Verwaltung und der Denkmalbehörde gegeben. Insbesondere der Eindruck einer Aneinanderreihung kleinerer Einzelbaukörper anstelle eines großen einheitlich gestalteten Blockes war hierbei ein besonderes Anliegen. Der Bauentwurf des Investors ist den wesentlichen Forderungen bzgl. der Anpassung der Gebäudehöhe und der Traufhöhe an die Gegebenheiten der näheren Umgebung gefolgt. Die Kleinteiligkeit der Nachbarbebauung spiegelt sich der Fassadengliederung mit unterschiedlichen Materialien und in Versprüngen der Dachlandschaft wider. Dieser Zielsetzung dient auch die Anlage zweier der Hauptfassade

vorgesetzter über zwei Geschossebenen führender Nebenraumtrakte, die ein zusätzliches Gliederungselement in der Gesamtfassade darstellen. Insofern wird die Errichtung eines Wohnblockes, der im Vergleich zu der Umgebungsbebauung den Eindruck einer erheblichen Massivität vermittelt, nicht zustande kommen, bzw. wesentlich gemildert. Aus Sicht des Denkmalschutzes stellt die Gestaltung des Vorhabens einen annehmbaren Kompromiss mit den Forderungen der Denkmalsbereichssatzung dar, die im Übrigen nicht soweit geht, dass historisierende Bauformen gefordert werden können.

Im Bereich der Neustadt sind zwar überwiegend, aber nicht ausschließlich Einfamilienhäuser vorhanden. Es gibt hier durchaus Gebäude mit mehreren Wohneinheiten, die aber die Anzahl der geplanten Wohneinheiten im Neubauvorhaben Neustadt 51 nicht erreichen. Eine planungsrechtliche Steuerung in Richtung Einfamilienhausbebauung wäre im Bebauungsplan nur durch die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude zu ermöglichen. Hier bedeutet die Beschränkung auf nur eine Wohneinheit pro Gebäude nach eingängiger Rechtsprechung einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht. Es muss den Eigentümern mindestens die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohneinheit in Form einer Einliegerwohnung eingeräumt werden. Daher ist planungsrechtlich allenfalls eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude möglich.

Die nach Abriss des vormaligen Einfamilienhauses auf dem betroffenen Grundstück entstandene Baulücke umfasst ca. 60 m Straßenbreite, wovon etwa 50 m unter Berücksichtigung erforderlicher Abstände zur Nachbarbebauung und zur geschützten Allee bebaubar wären. Ein solcher Zuschnitt ermöglicht bei einer geschlossenen Reihenhausbauweise die Errichtung von etwa 8 Einzelgebäuden. Unterstellt, dass hierin bei einer ortsüblichen zweigeschossigen Bauweise nur kleine Wohnungen zur Abdeckung des zunehmenden Bedarfes an Singlewohnungen eingerichtet würden, könnten bei zwei Wohneinheiten pro Reihnhaus immerhin auch 16 Wohneinheiten auf dem betroffenen Grundstück unterkommen. Von daher überschreitet das geplante Vorhaben die bislang bereits mögliche bauliche Nutzung des betroffenen Grundstückes nicht in erheblichem Maße.

Den Bedenken gegen die Mehrfamilienhausbebauung ist das öffentliche Interesse an einer Zurverfügungstellung barrierefreien Wohnraumes im Ortsteil Elten unter dem Aspekt eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gegenüber zu stellen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich im zentralen Siedlungsbereich von Elten derzeit kein adäquater freier Standort. Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Innenbereichsverdichtung, die aus städtebaulicher Sicht infolge der Anpassung an Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung in Verbindung mit den gestalterischen Aspekten zur Kaschierung der Größe des Gesamtbaukörpers, unbedenklich ist.

II) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung **(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

1.6 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 07.04.2014

Bei seiner Luftbildauswertung gelangt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf nicht zu der Erkenntnis einer konkreten Ablagerung von Kampfmitteln im Plangebiet, sondern äußert aufgrund von vermehrten Kampfhandlungen im betroffenen Bereich während des Zweiten Weltkrieges einen allgemeinen diffusen Verdacht. Er empfiehlt daher, eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittelrückstände durchführen zu lassen. Darüber hinaus wird die Empfehlungen zusätzlicher Sicherheitsdetektionen für den Fall der Durchführung von Erdarbeiten mit

erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc.) gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da nur eine diffuse Verdachtslage auf Kampfmittel besteht, kann dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB entsprechend keine planungsrechtliche Festsetzung zu dieser Thematik getroffen werden.

Die Überprüfungen auf Kampfmittelrückstände werden i.d.R. im Zusammenhang mit den Erdarbeiten bei Bauausführung durchgeführt. Daher wurde die Stellungnahme des KBD dem Eigentümer der Flächen im Plangebiet, die einer erstmaligen Bebauung entgegen sehen, mit der Bitte um weitere Veranlassung und Weitergabe an etwaige Rechtsnachfolger übergeben. Darüber hinaus werden alle Bauherren mit der Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD hingewiesen.

Zu 2) Offenlagebeschluss

Der beiliegende Entwurfsplan für den Bebauungsplan EL 16/2 stellt die mit den Bürgern und den betroffenen Behörden abgestimmte Planung dar. Die Planung umfasst folgende wesentlichen Festsetzungen:

Gebietsfestsetzung

Der Bebauungsplan sieht in Anpassung an die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sowie unter Beachtung der Entwicklungsziele der Denkmalbereichssatzung die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete (WA) in Sinne des § 4 BauNVO mit einer Gliederung in Bereiche mit ein- oder zweigeschossiger Bauweise vor.

Nutzungsbeschränkungen

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil diese Nutzungen der Lage innerhalb des Stadtgebiets nicht entsprechen bzw. diese Nutzungen größere Flächen beanspruchen, die in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht erfüllt werden können.

Gebäudehöhenfestsetzungen

Zur Anpassung an den Bestand sowie an die Ziele der Denkmalbereichssatzung erfolgt in den einzelnen WA-Gebietsbereichen die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, mit denen ein Einfügen des Neubauvorhabens in das Ortsbild gewährleistet wird.

Bauweise

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Baustrukturen sowie der sich für die Baulücke Neustadt 51 anbietenden Nutzungsmöglichkeiten wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt zur Sicherung der historischen Straßenfront im westlichen Planbereich mittels Baulinien an der Straßengrenze und ansonsten durch Baugrenzen. Die Zuschnitte der überbaubaren Flächen sind so gewählt, dass für die bebauten Grundstücke rückwärtig noch gewisse bauliche Erweiterungen ermöglicht werden. Für die bestehende Baulücke erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden zu schützenden Allee sowie des Stellplatzbedarfes eine

Bauflächenfestsetzung, die dem Vorhabenträger einen ausreichenden Handlungsspielraum zur Verwirklichung seiner Bauabsichten einräumt. Unter Beachtung der denkmalrechtlichen Belange wird die Baufläche an der Straßengrenze positioniert, damit die städtebaulich gewünschte Ergänzung einer durchlaufenden Straßenfront gewährleistet wird.

Grünflächenfestsetzung

Die zwischen den Grundstücken Neustadt 37 und 51 abzweigende Allee stellt eine historische Verbindung des Grundstückes Klosterstraße 26 (Baronie) zur Neustadt dar. Nach den Zielsetzungen der Denkmalbereichssatzung soll diese Wegeführung geschützt und die mit Bäumen versehene Grünfläche im Blockinnenbereich zwischen Baronie und dem Grundstück Neustadt 51 unbebaut erhalten bleiben. Dem wird in dieser Bauleitplanung gefolgt, indem die Parzelle mit der Wegefläche und den randlichen Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt wird und die dort aufstehenden Großbäume als Einzelbäume planungsrechtlich mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.

Der beiliegende Planentwurf muss bis zur Durchführung der Offenlage noch um den gutachterlichen Nachweis zum Artenschutz ergänzt werden, für den aufgrund der vorhandenen Gesamtsituation jedoch keine negativen Aussagen zu erwarten sind.

Ferner steht auch noch eine Prognose der Verträglichkeit der Lärmemissionen aus dem Fahrverkehr von und zum Stellplatzbereich des Grundstückes Neustadt 51 in Bezug auf die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzung aus. Sollten deren Ergebnisse eine Anforderlichkeit für die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung des gesunden Wohnens in der unmittelbaren Nachbarschaft ergeben, so werden solchen Maßnahmen vor Durchführung der Offenlage noch in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Des Weiteren erfolgt auch noch eine Einmessung und Darstellung der genauen Standorte und Kronendurchmesser der zu schützenden Alleebäume in der Entwurfskarte.

Das Planverfahren betrifft einen überwiegend bereits bebauten Bereich innerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Es dient im Wesentlichen der baulichen Nachverdichtung. Die Verfahrensfläche umfasst insgesamt rd. 10.800 qm, so dass die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung einer Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm) eingehalten wird. Durch die Planaufstellung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Daher wird das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB abgewickelt. Das Erfordernis zur Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB entfällt. Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden gelten für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder bereits erfolgt, so dass im Rahmen dieses Verfahrens weder eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt wird, noch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen stattfindet.

Zur erforderlichen Anpassung der von den Planungsabsichten abweichenden FNP-Darstellungen nach Aufstellung des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung wurde eine entsprechende Anfrage an die Bezirksregierung mit positiver Stellungnahme des Kreises Kleve gestellt. Deren Beantwortung steht derzeit noch aus, wird aber aufgrund der Tatsache, dass das Planverfahren die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches im Regionalplan betrifft und dass es sich um geringfügige Änderungen, die dem Zweck der Regionalplandarstellung nicht widersprechen, handelt, als Zustimmung erwartet.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1221 Stellungnahmen Oeffentlichkeitsbeteiligung_3_1

Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1221 Stellungnahmen Behoerden_4_1

Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1221 Bebauungsplanentwurf

Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1221 Textliche Festsetzungen_Hinweise

Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1221 Entwurfsbegründung