

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 20.01. bis 21.02.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 durchgeführt.

Zu 1.: Es sind 22 Stellungnahmen eingegangen. 15 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 7 Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.: Gegenüber dem Vorentwurf wurden aufgrund einer Stellungnahme einer Privatperson die Textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.1.2 zur geringfügigen Überschreitung der straßenzugewandten Baulinien / Baugrenzen im Erdgeschoss zur Errichtung von Freitreppen eingefügt. Eingeschränkt ist diese Festsetzung jedoch, dass auf dem davorliegenden Privatgrundstück eine Restfläche von mindestens 1,50 m für den Bürgersteig verbleibt. Zudem wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan zur Errichtung von Kranen und ähnlichen Bauhilfsanlagen im Plangebiet bis zu einer bestimmten Höhe aufgenommen. Wird diese Höhe überschritten, hat eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde zu erfolgen. Zudem wurden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt und die Begründung / Umweltbericht um die Ergebnisse ergänzt.

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB in der 2. Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden werden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.