

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 31.01.2012
AZ.: IV/61.1 BPlan 259

WP 09-14 SV 61/134

Beschlussvorlage

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 259 (VEP Nr. 17) für das Grundstück Richrather Straße 126:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012
Rat der Stadt Hilden	21.03.2012

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Bezirksregierung Düsseldorf
Schreiben des Dezernates 53 – Immissionsschutz vom 03.01.2012 (e-mail)

Die Bezirksregierung stellt hier fest, dass die Aufgabenbereiche der Abteilung 5 durch die Planung nicht berührt werden. Es wird daher angeregt, den zuständigen Unteren Umweltbehörden die Prüfung und Bewertung einschlägiger Aspekte zu überantworten.

Dieser Anregung wurde im Verfahren bereits gefolgt.

Schreiben des Dezernates 22 – Kampfmittelbeseitigung vom 18.01.2012

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass es nicht möglich war, das gesamte Plangebiet auszuwerten und dass es daher nicht möglich ist, das Vorhandensein von Kampfmitteln gänzlich auszuschließen.

In nicht ausgewerteten Bereichen seien Erdarbeiten daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verweist auf ein beigefügtes Merkblatt (Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf), in dem die Vorgehensweise beschrieben ist, falls zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. vorgenommen werden.

Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Übrigen wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 11.01.2012 (e-mail)

Die Stadtwerke Hilden GmbH weist darauf hin, dass der vorhandene Niederspannungsanschluss ausgelastet ist und bei Leistungserhöhung ein neuer Anschluss bzw. eine Trafostation notwendig sei. Bestehende Gas- und Wasseranschlüsse müssten bei einer gewünschten Leistungserhöhung eventuell verstärkt werden.

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Übrigen wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben der WINGAS-Transport GmbH vom 29.12.2012

Es werden keine Anregungen vorgetragen.

1.4 Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 23.01.2012

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regt an, die geplanten drei Stellplätze im unmittelbaren Aus- und Einfahrtbereich des Parkplatzes aus Gründen der Verkehrssicherheit zu streichen. Durch rangierende und gleichzeitig einfahrende Fahrzeuge könnte hier ein Rückstau auf den Rad- und Gehweg der L403 entstehen.

Der Anregung wird durch den Vorhabenträger gefolgt. Die Planunterlagen zum Offenlage-

beschluss werden angepasst.

Der Landesbetrieb NRW weist darauf hin, dass eine Sichtbeeinträchtigung durch die vorhandene Zaunanlage in Bezug auf den Fußgänger-, den Rad- und den Straßenverkehr bestehe. Er regt eine Prüfung an und schlägt vor, zumindest die Wartepflicht der Kfz auf dem privaten Grundstück mittels Einbau einer „Schwelle“ in der Höhe der Haltelinie hervorzuheben.

Der Anregung wurde im Verfahren gefolgt. Im Rahmen eines Ortstermines wurden zwischen der Stadt Hilden und dem Vorhabenträger folgende Inhalte besprochen und festgelegt:

1. Zur Verbesserung der Sichtfelder für die ausfahrenden Kraftfahrzeuge ist die in der Planung vorgesehene Ein- und Ausfahrt von 8,80 auf 11,00m zu verbreitern. Die Einfahrtsspur wird 4,00m breit, die Ausfahrtsspuren jeweils 3,50m breit.
2. Der im Grünflächenplan vom 18.05.2011 mit der Nr. 34 bezeichnete Baum wird ohne Ausgleichsmaßnahme zur Verbesserung der Sicht gefällt.
3. Der im Grünflächenplan vom 18.05.2011 mit der Nr. 1n gekennzeichnete und neu geplante Baum wird zur Verbesserung der Sicht nicht gepflanzt.
4. Aufgrund der Sichteinschränkung für die ausfahrenden Kraftfahrzeuge ist die bestehende Tor- und Zaunanlage entlang der Richrather Straße auszutauschen. Die neue Tor- und Zaunanlage soll mit entsprechender Füllung bzw. Maschen zu einer deutlichen Verbesserung der Sicht zur Richrather Straße beitragen. Die Lage der Toranlage muss zum Schutz der zu erhaltenen Bäume bestehen bleiben, die Torpfosten der neuen Toranlage müssen zur Verbesserung der Sicht entsprechend angeordnet werden.
5. Falls bei der technischen Abstimmung der neuen Tor- und Zaunanlage Auswirkungen auf die o.g. Festlegung erkennbar werden, so sind diese Ausführungsdetails im Einvernehmen festzulegen.

Die Planunterlagen wurden bezüglich der „Schwelle“ zum Offenlagebeschluss angepasst, die übrigen Maßnahmen werden durch vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger gesichert (Durchführungsvertrag).

1.5 Schreiben des Kreises Mettmann vom 13.01.2012 Untere Wasserbehörde

Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet der Altstadtort mit der Kreisnummer 6569/11 Hi verzeichnet sei. Die altlastentechnische Untersuchung im Vorfeld des Abrisses hat keine Hinweise auf Schadstoffeinträge ergeben. Dennoch muss der Auffüllungshorizont bei der Baumaßnahme entfernt werden. Es wird angeregt, die Fläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Darüber hinaus soll die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligen werden.

Der Anregung wird gefolgt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst (Kennzeichnung/ Hinweis).

Untere Landschaftsbehörde

Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Planungsrecht

Der Kreis Mettmann weist darauf hin, dass mit dem Bebauungsplan 259 für das bestehende GE-Gebiet die planungsrechtliche Zulässigkeit des Aldi-Marktes vorbereitet werden soll. Festgesetzt sei der betroffene Bereich dann als GE-Gebiet. Einzelhandel sei nicht ausgeschlossen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden sei der Bereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die bereits bestehende Verkaufsfläche solle von 650 qm auf 1100 qm erweitert werden.

Mit dieser Maßnahme sei von einem großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 (3) Satz 1, Nr. 2 BauNVO auszugehen. Gewerbegebiete seien nach städtebaulichen Grundsätzen allgemein nicht als Standorte für Einzelhandelsbetriebe, die der allgemeinen Versorgung der Wohnbevölkerung dienen, geeignet. § 11 (3) Satz 3 der BauNVO gehe in einer typisierenden Betrachtungsweise „in der Regel“ davon aus, dass ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Geschossfläche von mehr als 1200 qm Geschossfläche Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung - insbesondere auf die infrastrukturelle Ausschöpfung, auf den Verkehr und auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieses Betriebes – haben könne.

Diese Vermutungsregel sei jedoch widerleglich. Sie könne also entkräftet werden. Die Vermutung sei bei A-typischer Fallgestaltung nicht anzuwenden. A-typisch sei eine Maßnahme z. B. dann, wenn städtebauliche Besonderheiten bestehen.

Nach Auffassung des Kreises Mettmann ist dies in diesem Einzelfall gegeben. Da nach Aussagen des Gutachters festgestellt worden ist, dass der Einzugsbereich des Betriebes auf die Nachfrage des Stadtteils Hilden-Süd und auf eine verbrauchernahe Versorgung ausgerichtet ist. Durch die Positionierung des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes sei die gute Erreichbarkeit für die angesprochene Wohnbevölkerung des Einzugsgebietes gegeben. Eine städtebaulich negative Auswirkung sei nicht zu erwarten.

Die Stadt Hilden teilt die Einschätzung des Kreises Mettmanns. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation ist die Vermutungsregel auf das vorliegende Vorhaben nicht zutreffend.

Der Kreis Mettmann weist darauf hin, dass für die Erteilung der Baugenehmigung die Vorlage auf dem Dienstweg des Bauvorhabens gemäß Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses bei der Bezirksregierung Düsseldorf notwendig ist. Der Vorlage sei eine Stellungnahme der IHK Düsseldorf beizufügen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.6 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf vom 25.01.2012

Die IHK merkt an, dass aus den beigefügten Bebauungsplan-Unterlagen nicht deutlich werde, warum am Vorhabenstandort die existierende Verkaufsfläche für Güter der Nahversorgung überhaupt erhöht werden müsse. Die Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.100 qm sei weder aus der Begründung noch aus den Gutachten ersichtlich. Es sei offen, ob hinter den Planungen ein städtebauliches oder ein betriebswirtschaftliches Motiv stehe.

Die IHK weist darauf hin, dass im Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden (2005) das Plangebiet als Nahversorgungsstandort mit ausschließlich wohnungsnaher Versorgungsfunktion eingestuft werde. Es sei dafür zu sorgen, dass auch im Wesentlichen nur Güter der Nahversorgung (Hildener Liste) angeboten werden.

Bei Übertragung der in anderen Zusammenhängen praktizierten „10 % Randsortiment“-Regelung wären 90 % der Verkaufsfläche für Güter der Nahversorgung zu reservieren. Die IHK fordert eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan, da so dem Charakter eines Nahversorgungsstandortes entsprochen werden könne.

Die IHK kritisiert, dass in der Auswirkungsanalyse des Gutachters eine Einschätzung der Auswirkungen durch das Angebot nicht-nahversorgungsrelevanter Sortimente fehle. Zwar werde in der Begründung zum Bebauungsplan gutachterlich begründet, dass die neue und erweiterte Filiale keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. andere Nahversorgungsstandorte habe. Bei dem betrachteten Nachfragevolumen im relevanten Kerneinzugsgebiet seien jedoch nur die Sortimente „Nahrungs- und Genussmittel“ und „Drogerieartikel“ berücksichtigt worden. Beide Sortimentsgruppen sollen auf einer Fläche von mindestens 660 qm Verkaufsfläche angeboten werden. Offen bliebe hingegen, welche Sortimente auf den übrigen 440 qm Verkaufsfläche vertrieben werden sollen und in welchem Umfang sich diese auf das vorhandene Kaufkraftpotenzial, zentrale Versorgungsbereiche und andere Versorgungsstandorte auswirken würde.

Die IHK schlägt vor, die Festsetzungen zu präzisieren und den Fokus der Nahversorgung zu sichern.

Für das geplante Einzelhandelsvorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt. Zu den Anregungen der IHK nimmt der Gutachter wie folgt Stellung:

Für die Neuaufstellung der bereits vorhandenen Aldi-Filiale an der Richrather Straße im südlichen Hildener Stadtgebiet wurde eine Gesamtverkaufsfläche in Höhe von 1.100 m² in Ansatz gebracht. Hintergrund hierfür sind, wie im bereits vorliegenden Gutachten ausführlich dargelegt, Entwicklungen im Marktsegment der Lebensmittel-Discountbetriebe, im Wesentlichen:

- stärkere Sortimentstiefe
- der Veränderungen im Ladenbau
- erhöhter Platzbedarf für Frische- und Bio-Waren, Kühltruhen und Kühltheke sowie
- der Notwendigkeit zur Einrichtung von Pfandrücknahme-Stationen

Daraus ergibt sich ein spürbarer Größensprung des Vertriebskonzeptes von Lebensmittel-discountmärkten. Um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, wird durch die Firma Aldi eine maßvolle Anhebung der Gesamtverkaufsfläche angestrebt.

Die Verkaufsflächen sollen auch in Zukunft primär auf das Segment Nahversorgung ausgerichtet werden. Darüber hinaus sind die sog. Aktionswaren Bestandteil bei Lebensmittel-Discountbetrieben. Die Aktionswaren werden im wöchentlichen Turnus ausgetauscht und sind unterschiedlichen, auch zentrenrelevanten, Warengruppen zuzuschreiben.

Laut der Firma Aldi wird keine strategische Neuausrichtung im Angebotskonzept der Aldi-Filialen verfolgt. Das Filialkonzept ist auch in Zukunft auf Nahversorgung ausgerichtet. Im Bereich der Randsortimente sollen Waren unterschiedlicher Sortimentsgruppen vertrieben werden, das Angebot wechselt aber regelmäßig. Zudem wird auf den Flächen grundsätzlich eine Vielzahl unterschiedlicher Sortimentsgruppenangebote, ein Großteil davon auch für nicht-zentrenrelevante Warengruppen.

Für die vorliegende Planung wird für die Aktionswaren eine Verkaufsfläche in Höhe von 40 % der Gesamtverkaufsfläche angesetzt. Hintergrund ist hier insbesondere eine höhere Flexibilität bei Angeboten saisonaler, sperriger Güter wie z.B. Campingmöbel. Diese Segmente sind zudem in der Regel als nicht zentrenrelevant einzustufen. Eine regelmäßige Aus-

nutzung der gesamten Verkaufsfläche im Randsortiment ist im Rahmen des Aldi-Konzeptes auszuschließen. Zudem ist die Komplettbelegung der gesamten Randsortimentsfläche für nur ein oder wenige Sortimente im Rahmen eines Lebensmittel-Discountkonzeptes auszuschließen.

Eine Umverteilung der rein rechnerisch zur Verfügung stehenden Fläche von rd. 400 m² auf sämtliche 18 Hauptwarengruppen hätte auf Einzelsegmente bezogen keine Auswirkungen zu Lasten tragender Strukturen anderer Versorgungsbereiche, Einzelnachweise wären in diesen geringen Größenordnungen rein methodisch nicht durchführbar.

Die Stadt Hilden teilt die Einschätzung des Gutachters. Die Einschätzungen der IHK werden nicht geteilt, der Stellungnahme der wird insofern nicht gefolgt.

Darüber hinaus ist zu ergänzen, dass die heutige Verkaufsfläche von 650 qm nicht auf „Nahversorgungssortimente“ eingeschränkt ist. Vielmehr können dort heute der Baugenehmigung und dem Bebauungsplan nach auf der Fläche „Waren aller Art“ angeboten werden.

Die geplante erstmalige Einschränkung auf 40% der Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente bedeutet also im Detail sogar eine Einschränkung.

Auch aus diesem Grunde kann der Anregung nicht gefolgt werden.

1.7 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 25.01.2012

Zur Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters auf max. 1100 qm Verkaufsfläche hat die Handwerkskammer keine Anregungen.

Die Handwerkskammer stellt fest, dass zusammen mit einem weiteren Lebensmitteldiscounter und einem Vollsortimenter entlang der Richrather Straße alle drei Märkte zur Nahversorgung der umfangreichen Siedlungsbereiche im Süden des Hildener Stadtgebietes beitragen.

Mit der Festsetzung, dass unter Umständen nur 60 % der Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu dienen habe, ist die HWK nicht einverstanden. Diese Festlegung hätte zur Folge, dass maximal 40 % der Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden können. Dies widerspräche den Zielen der Planung und auch den Vorgaben des städtischen Einzelhandel- und Nahversorgungskonzeptes.

Die HWK weist darauf hin, dass bei ähnlichen Vorhaben Festsetzungen von max. 20 %, in der Regel aber 10 % der Verkaufsfläche bekannt seien. Die Möglichkeit, den genannten Maximalwert zu verdoppeln, wird seitens der HWK als nicht tragbar bewertet. Die HWK weist darauf hin, dass alle Lebensmitteldiscounter bereits heute, ob mit oder ohne Festsetzung zu Sortimentsanteilen, erhebliche Umsätze im Bereich zentrenrelevanter Sortimente realisieren. Dieser weitestgehend unregulierten Entwicklung sollte nach Auffassung der HWK nicht noch mit entsprechenden Festsetzungen zugearbeitet werden.

Die Einschätzung bezüglich der Versorgungsfunktion des in Rede stehenden Lebensmittel-discountmarktes wird geteilt.

Die Einschätzung, dass mit der Planung nicht den Zielen des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept entsprochen werde, wird nicht geteilt. Im Übrigen wird auf die Position der Stadt Hilden unter Punkt 1.6 verwiesen.

1.8 Schreiben der Stadt Langenfeld vom 11.01.2012

Die Stadt Langenfeld weist auf folgende Punkte hin:

- Gemäß § 11 (3) BauNVO seien großflächige Einzelhandelsbetriebe, außer in Kerngebieten nur in dafür festgesetzten Sondergebieten zulässig.

- Gemäß § 24a LEPro (Landesentwicklungsprogramm) dürfen Kerngebiete bzw. Sondergebiete für Vorhaben gemäß § 11 (3) BauNVO nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden.
- Der Vorhabenstandort liege außerhalb eines von der Stadt Hilden im Einzelhandelshandelskonzept 2005 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches.
- Der wohnungsnahen Versorgung dienende großflächige Betriebe des Lebensmittel Einzelhandels können, gemäß Punkt 2.8 des Einzelhandelserlasses NRW auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig seien, wenn u. a.
 - der voraussichtliche Gesamtumsatz des Vorhabens 35 % der relevanten Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich (700 bis 1000 m Radius) nicht übersteigt,
 - und der Flächenanteil für nicht zentrenrelevante Sortimente weniger als 10 % beträgt.
- Gemäß Punkt 4.2.4 des Einzelhandelserlasses NRW gelten die Regelungen des Erlasses auch für Satzungsverfahren eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die Stadt Langenfeld weist weiterhin darauf hin, dass die zur Planung erstellte Auswirkungsanalyse der BBE Unternehmensberatung, die gemäß Einzelhandelserlass NRW erforderlichen Nachweise vermissen lasse. Es würden grundsätzlich nachteilige städtebauliche Auswirkungen auf den im Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Langenfeld abgegrenzten und durch den Rat der Stadt Langenfeld beschlossenen zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Richrath“ befürchtet.

Die Hinweise der Stadt Langenfeld zu dem gegebenen Rechtsrahmen sind bekannt und weitgehend korrekt dargestellt.

Es ist jedoch darauf zu verweisen, dass nach der aktuellen Rechtsprechung § 24a LEPro gegenwärtig kein Ziel der Raumordnung und Landesplanung darstellt. Darüber hinaus ist das LEPro seit 31.12.2011 nicht mehr gültig.

Eine neue Regelung zu den Zielen der Landesplanung wird derzeit vom Land NRW erstellt.

Die These, dass das im Rahmen des Verfahrens erstellte Gutachten nicht hinreichende Nachweise führe, wird zurückgewiesen. Mit dem Gutachter wurde ein renommiertes Fachbüro beauftragt.

Im Übrigen wird auf die Position der Stadt Hilden unter Punkt 1.6 verwiesen. Die Stadt Hilden schießt sich den Ergebnissen des Gutachters an.

Dies umso mehr, als dass auch der Kreis Mettmann der a-typischen Fallgestaltung vor Ort keine negativen Auswirkungen zu sehen vermag, die sich aus der Realisierung des Planvorhabens ergeben könnten.

Die Einschätzung der Stadt Langenfeld, dass durch das Planvorhaben negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Langenfeld oder des Stadtteiles Langenfeld-Richrath zu befürchten seien, kann insofern nicht nachvollzogen werden. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.

1.9 Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 24.10.2011

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

1.10 Schreiben der Rheinbahn AG, Düsseldorf, vom 23.01.2012

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

2. **die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 259 (VEP Nr. 17) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde.**

Dem Offenlagebeschluss liegt die Bebauungsplan-Begründung mit Stand vom 06.02.2012 zugrunde.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich zwischen der Richrather Straße, der Klusenstraße und der Verbindungsstraße im Hildener Süden. Es umfasst die Flurstücke 28, 782, 859, 861 und 1196 in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Ziel der Planung ist es, für den vorhandenen Aldi-Markt eine Umbau- und Erweiterungsmöglichkeit, von 650 qm auf 1100 qm Verkaufsfläche, zu schaffen.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 259 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2011 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich bekannt gemacht.

Trotz des gewählten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 259 durchgeführt; sie fand am 19.01.2012 statt. Das Protokoll der Veranstaltung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Mit Schreiben vom 22.12.2011 erfolgte zudem die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden. Nach Ende der Beteiligungsfrist wurden die eingegangenen Anregungen geprüft. Im Beschlussvorschlag wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet.

Die Anregungen städtischer Ämter wurden ebenfalls in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

Es haben sich aus der frühzeitigen Beteiligung keine Aspekte ergeben, die das Planvorhaben grundsätzlich in Frage stellen oder eine umfangreiche Überplanung erforderlich machen würden.

Sollte der Offenlagebeschluss in der Sitzung des Rates am 21.03.2012 gefasst werden, könnte der Bebauungsplan-Entwurf im April/ Mai 2012 im Rathaus ausgelegt werden.

gez.
H. Thiele