

Vorschläge zur Behandlung der im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 1087 – Waldschloßbrauerei – vorgebrachten Stellungnahmen

Die Offenlage fand vom 15.12.08 bis 22.01.09 statt.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Es sind lediglich fünf Stellungnahmen ohne Auswirkung auf den Rechtsplan eingegangen.

Von der beteiligten Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

1. 106.20, Untere Wasserbehörde

eing. am 08.01.09

Stellungnahme Gewässer: Ein Schutzstreifen für den Bach Müggenburgsiefen ist festzusetzen.

Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Schutzstreifen ist bereits festgesetzt.

Stellungnahme Brunnen: Bei einem weiteren Brunnen vor Hausnr. 44 a handelt es sich lediglich um einen Zierbrunnen. Hierbei handelt es sich nicht um einen Grundwasserbrunnen. Der Hinweis findet daher darauf keine Anwendung. Die Bezeichnung ist zu ändern.

Beschlussvorschlag: Die Bezeichnung wird in der Plangrundlage geändert.

2. IHK, Handwerkskammer Düsseldorf

eing. am 20.01.09

Stellungnahme:

Seitens der IHK werden die vorgesehenen Festsetzungen ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag:

Den zu vertretenden Belangen wurde bereits in geeigneter Weise entsprochen.

3. 106.13, Untere Landschaftsbehörde

eing. am 21.01.09

Stellungnahme:

Es wird angeregt anstatt des Hinweises zu „3. Dachbegrünung für Neubauten“ eine verbindliche Festsetzung vorzunehmen. Die Bepflanzung der Stellplatzbereiche sollte beschränkt bleiben auf „standortgerechte Bäume“. Der Stammumfang sollte mind. 18-20 cm betragen. Im Bereich des Naturdenkmals (ND) sollte auf Festsetzungen von Bepflanzungen verzichtet werden. Bindungen für Grünfestsetzungen außerhalb des ND sollten beibehalten bleiben.

Beschlussvorschlag und Begründung:

Der Anregung zur Festsetzung von Dachbegrünung wird nicht gefolgt, sondern weiterhin als Option unter Hinweis aufrechterhalten. Da bereits alle Grünbestandteile im Plangebiet gesichert werden, würde eine weitere Bindung für die Bestandsentwicklung eine unnötige Auflage bedeuten, die sich im Sinne einer wirtschaftlich darstellbaren Bestandserhaltung bzw. behutsamen Entwicklung in einem schwer vermarktbar Umfeld kontraproduktiv auswirken würde, zumal der kleinklimatische Nutzen an der Stelle nicht nachgewiesen werden kann. Somit würde eine solche Festsetzung, die ohnehin nur unter gewissen Voraussetzungen greifen würde, das Entwicklungsziel der Mittelstandsstärkung erschweren und wäre unter den Umständen rechtlich angreifbar.

Der Beschränkung auf die Festsetzung standortgerechter Bäume wird gefolgt. Der Stammumfang wird entsprechend angepasst.

Eine Bepflanzung im Bereich des Naturdenkmales ist nicht vorgesehen, daher ist keine weitere Regelung erforderlich. Sonstige Grünfestsetzungen bleiben unberührt.

4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW

eing. 21.01.09

Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken

5. 106.23, Untere Bodenschutzbehörde

eing. 22.01.09

Stellungnahme: Es werden keine weiteren Anregungen als die bereits berücksichtigten vorgebracht.

6. LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland

eing. 02.02.09

Stellungnahme: Im Plangebiet befindet sich das denkmalgeschützte Baruereigebäude der ehem. Waldschlossbrauerei. Es werden keine weiteren Anregungen geltend gemacht.