

ANLAGE 6

613hüls4271-2016

Änderungsvorschlag BV 7	Stellungnahme der Verwaltung
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes nach Modell 2 (Bürgerinformationsveranstaltung) und nicht nach Modell 1 (Aushang).	Die Verwaltung folgt der Maßgabe. Es wird eine Abendveranstaltung gemäß Modell 2 durchgeführt. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.
Die Wohnbebauung soll als Mehrfamilienhausbebauung ausgeführt werden.	Eine Mehrfamilienhausbebauung ist bereits umgesetzt worden. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig.
Insgesamt soll eine einheitliche Dachform umgesetzt werden.	Die Verwaltung folgt der Maßgabe. Die Verwaltung schlägt vor, ausgehend von der baulichen Prägung der südlich angrenzenden Wohngebäude, alle Gebäude mit Satteldächern auszustatten.
Es soll nach Möglichkeiten gesucht werden, auch im Gewerbehäuser Wohnungen zu lassen und diese zu verwirklichen.	Die Verwaltung folgt der Maßgabe. Der gewerblich genutzte Teil trägt den Planungsbedingungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen der Kläranlage sowie dem Bestreben Kleine und mittelständige Unternehmen (KMUs) anzusiedeln Rechnung. Die hierfür zu Grunde liegende Untersuchung wird im Rahmen des Planverfahrens aktualisiert und fortgeschrieben. Sollte eine wohnverträgliche Nutzung unter Berücksichtigung der Belange des Wasser- und Bodenverbands wahn im heutigen Gewerbeteil möglich sein, wird der Wohnanteil erhöht. Im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung, sind die Belange der Wohnungsnachfrage stärker zu gewichten.