

Bebauungsplan 1-339-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.07.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Deichverband Kleve Landesgrenze	10.07.2019	<p>Es wird angeregt, in die Planung mit aufzunehmen, dass sich das Plangebiet im Hochwassereinzugsgebiet des Rheins befindet.</p> <p>Es erfolgt zudem der Hinweis, die Deichschau Rindern in Bezug auf die Gewässerunterhaltung eigenständig am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>In den Hinweisen der Planzeichnung wird bereits auf das Hochwassergebiet des Rheins hingewiesen. Zudem ist eine nachrichtlich Übernahme in Bezug auf das Hochwasserrisikogebiet des Rheins in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deichschau Rindern wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die angesprochene Behörde hat keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert (vgl. Anregung 9)</p>
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.07.2019	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Sollte die Höhe von 30 m für Gebäudeteile überschritten werden, wird um Beteiligung im jeden Einzelfall gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen kann eine Gebäudehöhe von 30 m nicht erreicht werden. Sollte eine Überschreitung auftreten, wird das Bundesamt erneut beteiligt.
3_1	Straßen NRW	15.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Straße B9 durch die Planung berührt sind. Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Bundesstraßen (vgl. 3_4) und geäußerten Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die allgemeinen Forderungen an Bundesstraßen wird unter Punkt 3_4 eingegangen.
3_2			Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3_3			Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend zu machen. Für	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Lärmgutachten wird im Laufe des Verfahrens erstellt.

		Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	
3_4		<p>Folgende allgemeine Forderungen an Bundesstraßen werden beigefügt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird angeregt, einen Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz (FStrG) in den Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Schutzzonen in den Bebauungsplan einzutragen. 2. Es wird darauf hingewiesen, dass in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 Abs. 2 FStrG) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden dürfen. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle sowie –wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 3. Es wird darauf hingewiesen, dass in einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG) <ol style="list-style-type: none"> a. nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, 	<p>Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das Fernstraßengesetz (FStrG) hingewiesen. Eine zeichnerische Darstellung der Schutzzonen im Bebauungsplan erfolgt nicht. Es wird jedoch eine textliche Kennzeichnung in die Planzeichnung eingefügt.</p> <p>Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird die Anbauverbotszone von 20 m in textlicher Form aufgenommen sowie in der Begründung näher erläutert. Bzgl. der Anbauverbotszone erfolgte eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Die Baufenster wurden derart verschoben, dass sie sich außerhalb dieser Zone befinden.</p> <p>Zu 3a-c) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird die Anbaubeschränkungszone von 40 m in textlicher Form aufgenommen sowie in der Begründung näher erläutert.</p>

		<p>Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b. sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c. bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass zu befestigten Fahrbahn auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Knotenpunkte gehören.</p> <p>4. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich ist.</p> <p>5. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen ist. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.</p> <p>6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung die</p>	
			Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
			Zu 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich unterhalb der Bundesstraße B9 und grenzt somit nicht unmittelbar an diese an. Daher sind Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße derzeit nicht möglich.
			Zu 6) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Plangebiet wird die Entwässerung der Bundesstraße jedoch nicht tangiert.
			Zu 7) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird als Hinweis in die Planzeichnung sowie in die Begründung

			<p>Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen ist, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Es ist daher vom städtischen Bauordnungsamt sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>8. Es wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete zu Lasten der Gemeinde / Stadt geht.</p>	<p>zum Bebauungsplan aufgenommen. Die zuständige Behörde (hier Bauordnungsbehörde) wurde über die Anregung informiert.</p> <p>Zu 8) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans wird ein Lärmgutachten erstellt.</p> <p>Neben der Anregung wurden verschiedene Gespräche mit StraßenNRW geführt, in welchen die weitere Vorgehensweise abgestimmt wurde.</p>
4_1	Deutsche Telekom	26.07.2019	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Eine Plananlage wird beigelegt. Zudem befindet sich dort neun Hauszuführungen. Es wird darum gebeten, den Rückbau der neun Hauszuführungen zu veranlassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau der bestehenden Hauszuführungen wird jedoch nicht durch die Bauleitplanung geregelt. Die Anregung wurde jedoch in die Begründung aufgenommen.</p>
4_2			<p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Kommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Es wird darum gebeten, eigene oder bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich der Spycckstraße zwecks Koordinierung mitzuteilen. In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis darauf, dass Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
4_3			<p>Es wird um die Aufnahme folgenden Hinweises gebeten: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

			<p>Leitungszone in einer Breite von ca.0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“ Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten ist. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
5_1	Kreis Kleve	30.07.2019	<p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird bzgl. des Artenschutzes darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme erst nach Vorliegen der Artenschutzprüfung erfolgen kann. Es erfolgt weiterhin der Hinweis, dass für den Bereich Vorkommen der planungsrelevanten Art Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Mauersegler bekannt sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzprüfung wird im Laufe des Verfahrens durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.</p>
5_2			<p>Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass westlich des Plangebiets die Straße Klever Ring / Bundesstraße 9 verläuft und in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen wird, dass zur Beurteilung von Verkehrslärm die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung gilt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Lärmgutachten zur Untersuchung des Verkehrslärms wird im Zuge des Verfahrens erarbeitet.</p>

6_1	Geologischer Dienst	31.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass in Ergänzung zu den Ausführungen zum Thema Erdbebenzone unter Punkt 2 im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen hier vorsorglich folgender zusätzlicher Hinweise gegeben wird: Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.
6_2			Es wird darauf hingewiesen, dass den vorliegenden Informationen des geologischen Dienstes zufolge im Untergrund der Planfläche hauptsächlich Sand ansteht. Im äußersten Osten können künstliche Aufschüttungen vorkommen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.
7_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4, Denkmalangelegenheiten	01.08.2019	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird darauf hingewiesen das LVR –Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der Offenlage um Stellungnahme gebeten. Die angesprochenen Behörden haben keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.
7_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53.4 Umweltüberwachung		Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Überwachung keine Erkenntnisse vorliegen, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bzgl. Gerüche oder Lärm bei der Firma RÜBOGAS sind nicht bekannt und es liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Aufgrund des Abstandes der Firma zum Plangebiet sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Daher bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54		Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

	Gewässerschutz		folgender Hinweis: Die Hochwasserrisikogebiete des Rheins sind nach § 9 Abs. 6a BauGB (nicht § 9 Abs. 6 BauGB) nachrichtlich zu übernehmen. Im Text zur nachrichtlichen Übernahme soll auf die Hinweise 7 und 8 (nicht 8 und 9) verwiesen werden.	
8_1	Stadtwerke Kleve	02.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gasleitung da 125 mm und die Wasserleitung da 125 mm an der Grundstücksgrenze getrennt wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8_2			Es wird darum gebeten zu berücksichtigen, dass bei der Ausbauplanung im dargestellten öffentlichen Bereich eine möglichst gradlinige Trasse mit der Breite von ca. 1 Meter benötigt wird. Insbesondere für die hinter liegenden Gebäude müsste diese Trasse abgestimmt werden. Beiderseits der Trasse ist ein Schutzstreifen von 2,5 Metern erforderlich, in dem weder Überbauungen noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
8	Erzbischöflicher Schulfonds Köln	11.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
9	Deichschau Rindern	12.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
10	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	15.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
11	Westnetz GmbH	16.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
12	Deichverband Xanten – Kleve	17.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
13	Handwerkskammer Düsseldorf	23.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
14	Generalvikariat Münster	29.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

15	LVR-Amt für Liegenschaften	29.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
16	Stadt Goch	30.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
17	Wald und Holz	31.07.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	

Frühzeitige Beteiligung vom 15.07.2019 – 02.08.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1a	Privat 1a	29.07.2019	Es wird angeregt, mindestens die Flurstücke 402, 400, 408, 535, 212, 696, 697, 714 und 427 (mögliches Tauschgrundstück) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mitaufzunehmen. Es ist beabsichtigt, das derzeitige Seniorenzentrum an der Spycckstraße 68 nach Fertigstellung des benachbarten neuen Seniorenzentrums Franziskus-Haus in etwa 57 kleinere (evtl. geförderte) Wohnungen umzubauen. Im Gebäude „Spyckstraße 92“ bleiben die bestehende Tagespflege und die 24 betreuten Seniorenwohnungen erhalten. Freiwerdende Untergeschossflächen sollen z.B. als Fahrradabstellflächen genutzt werden. Auf den nördlichen Freiflächen sollen oberirdische Stellplätze angeordnet werde, zur Verdeutlichung wird eine Planzeichnung beigefügt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Geltungsbereich wird erweitert.
1b_1	Privat 1b	28.08.2019	Ergänzend zu den zuvor eingereichten Unterlagen (vgl. Privat 1a) wird ein überarbeiteter Plan zugeschickt, der in Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstücksentwickler erarbeitet wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1b_2			Ziel der Planung ist	Der Anregung wird gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> • eine Erschließung der neuen Bebauung zwischen der geplanten Reihenhausbebauung (WA 4) und den Mehrfamilienhäusern (WA 2) über das Flurstück 84, Spycckstraße 82; • die Veräußerung des im Norden liegenden Grundstücksteils (violett umrandet) an den angrenzenden Projektentwickler • Sicherung der notwendigen Stellplätze für die spätere Nutzung des jetzigen Franziskus-Hauses (Umbau zu Wohnungen). <p>Es wird angeregt, diese Planung im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Eine Planzeichnung wird zur Verdeutlichung beigefügt.</p>	Die Erschließung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Fläche für Stellplätze wird im rückwärtigen Bereich ausgewiesen.
1b_3			Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung die derzeit vom Seniorenzentrum per Pachtvertrag bereits genutzten, späteren Tauschflächen der Stadt Kleve aus dem „Mercur-Areal“ farbig unterlegt sind.	Grundstücksangelegenheiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
2	Privat 2	31.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Anregungssteller als unmittelbare Anwohner von dem geplanten Vorhaben einer Tiefgarage betroffen sind und daher dem Bebauungsplan widersprechen. Als Grund wird die mit dem Bau einer Tiefgarage verbundene Grundwasserabsenkung genannt. Durch Grundwasserabsenkungen in der Umgebung (Bauvorhaben Tiefgarage Rinderscher Deich (frühere Gärtnerei Hermanns) und Schwimmbad (ehemaliges Hotel Cleve)) sind Schäden in Form von Setzrissen an den Häusern entstanden, welche durch das jetzige Bauvorhaben wieder erwartet werden. In diesem Zusammenhang wird die Frage aufgeworfen, wer für etwaige Schäden durch das Bauvorhaben einer Tiefgarage haften würde, wenn	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Bauleitplanverfahren. Zur Realisierung von genügend Parkmöglichkeiten wird im Plangebiet eine Fläche für Tiefgargen über die überbaubare Fläche hinaus ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird somit die Möglichkeit eingeräumt, eine Tiefgarage zu errichten. Ob diese errichtet wird, liegt an den zukünftigen Entwicklungsplanungen der Grundstückseigentümer. Etwaige Schäden an den Häusern durch das Bauvorhaben können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden, sondern sind privatrechtlicher Natur. Hierzu kann bspw. ein Gutachter hinzugezogen werden.

			das Bauvorhaben genehmigt werden sollte.	
3	Privat 3	31.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Anregungssteller als unmittelbare Anwohner von dem geplanten Vorhaben einer Tiefgarage betroffen sind und daher dem Bebauungsplan widersprechen. Als Grund wird die mit dem Bau einer Tiefgarage verbundene Grundwasserabsenkung genannt. Durch Grundwasserabsenkungen in der Umgebung (Bauvorhaben Tiefgarage Rinderscher Deich (frühere Gärtnerei Hermanns) und Schwimmbad (ehemaliges Hotel Cleve)) sind Schäden in Form von Setzrissen an den Häusern entstanden, welche durch das jetzige Bauvorhaben wieder erwartet werden. In diesem Zusammenhang wird die Frage aufgeworfen, wer für etwaige Schäden durch das Bauvorhaben einer Tiefgarage haften würde, wenn das Bauvorhaben genehmigt werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Bauleitplanverfahren. Zur Realisierung von genügend Parkmöglichkeiten wird im Plangebiet eine Fläche für Tiefgargen über die überbaubare Fläche hinaus ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird somit die Möglichkeit eingeräumt, eine Tiefgarage zu errichten. Ob diese errichtet wird, liegt an den zukünftigen Entwicklungsplanungen der Grundstückseigentümer. Etwaige Schäden an den Häusern durch das Bauvorhaben können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden, sondern sind privatrechtlicher Natur. Hierzu kann bspw. ein Gutachter hinzugezogen werden.
4	Privat 4	01.08.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass dem Bebauungsplan widersprochen wird. Als Grund wird die mit dem Bau einer Tiefgarage verbundene enorme Grundwasserabsenkung genannt. In diesem Zusammenhang wird die Frage aufgeworfen, wer für etwaige Schäden an den im hinteren Teil der Spycckstraße stehenden Häusern durch das Bauvorhaben einer Tiefgarage haften würde, wenn das Bauvorhaben genehmigt werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Bauleitplanverfahren. Zur Realisierung von genügend Parkmöglichkeiten wird im Plangebiet eine Fläche für Tiefgargen über die überbaubare Fläche hinaus ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird somit die Möglichkeit eingeräumt, eine Tiefgarage zu errichten. Ob diese errichtet wird, liegt an den zukünftigen Entwicklungsplanungen der Grundstückseigentümer. Etwaige Schäden an den Häusern durch das Bauvorhaben können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden, sondern sind privatrechtlicher Natur. Hierzu kann bspw. ein Gutachter hinzugezogen werden.