Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister			Vorlage Nr.: 13/2020 öffentlich		
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser	II	FBL 3	FBL 5	6.2	6.3
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dieckmann	6.4	Stadtwerke			

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	17.03.2021
Rat	22.03.2021

TOP **Bebauungsplan Nr. 266/Bm "Nördliche Heerstraße"**
a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und gem. § 4 (1) BauGB
b) Information über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
c) Information über die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
d) Information über die Ergebnisse der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
e) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung

Beschlussvorschlag

a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 28.10.2014 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 08.03.2018 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

c) Die im Rahmen der erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 14.05.2020 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

d) Die im Rahmen der zweiten erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

e) Der Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein innenstadtnahes Wohnquartier zu schaffen. Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Bebauungsplangebiet und Lage externe Ausgleichsflächen

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Bergheim zwischen der Heerstraße im Südwesten und einem Immissionsschutzwall im Nordosten. Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.
Die zwei externen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nordöstlich angrenzend zwischen dem Plangebiet und dem Immissionsschutzwall sowie auf Grundstücken auf Elsdorfer Stadtgebiet beiderseits entlang des Speedways auf der Strecke zwischen der BAB 61 und dem Elsdorfer Ortsteil Niederembt. Die Lage kann den beiden Übersichtsplänen ganz am Ende der Vorlage entnommen werden.

Zum Verfahren

Im September 2012 informierte die Verwaltung den Ausschuss für Planung und Umwelt über das Ergebnis des Werkstattverfahrens „Nördliche Heerstraße“ und stellte den auf dieser Grundlage erarbeiteten Rahmenplan für den Gesamtbereich vor. Auf der Grundlage der Rahmenplanung wurden in der Zeit vom 21.01.2013 bis einschl. 22.02.2013 die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Es ist beabsichtigt, den Gesamtbereich der Rahmenplanung in mehreren Bauabschnitten – unter Berücksichtigung des Bedarfs und der Verfügbarkeit der Grundstücke – durch die Aufstellung von Bebauungsplänen baulich zu entwickeln. Da eine Unterrichtung und Erörterung der Planung bereits auf der Grundlage der Rahmenplanung stattgefunden hat, konnte gem. § 3 (1) Nr. 2 BauGB auf eine erneute Durchführung dieses Verfahrensschrittes im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt beschloss am 28.10.2014 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Beides wurde in der Zeit vom 05.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung zeigte sich, dass der geplante Fußweg entlang der Heerstraße verbreitert werden muss. Um weiterhin eine städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Baufenster zu gewährleisten, beschloss der Rat am 27.11.2017 das Plangebiet Richtung Immissionsschutzwall im östlichen Teilbereich um wenige Meter geringfügig zu verlängern. Dies erfolgte in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Zudem beauftragte der Ausschuss für Planung und Umwelt am 16.11.2017 die Verwaltung, die Wohndichte, bezogen auf den Entwurfsstand Oktober 2017, maßvoll anzuheben und dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung zum erneuten Beschluss der

Offenlage vorzulegen. Der Entwurf wurde dementsprechend durch verschiedene Modifizierungen (Erhöhung der Trauf- und Attikahöhen, Verbreiterung der Baufenster zur Realisierung von Mehrfamilienhäusern, teilweise Aufhebung der Begrenzung der Wohneinheiten, etc.) angepasst.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt beschloss am 08.03.2018 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom 28.03.2018 bis einschließlich 07.05.2018. Insgesamt waren damals 93 Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit teilweise gleichem Wortlaut eingegangen.

Aufgrund erforderlicher aktueller Anpassungen der bisherigen Untersuchungen bezüglich der Themen Verkehr und Schall beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt am 14.05.2020 die zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanentwurfes. Diese erfolgte in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020. Von Bürgern wurden hierzu 27 weitgehend identische Stellungnahmen abgegeben.

Eine Auflistung der im Rahmen der einzelnen o. g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Anlage beigefügt (insgesamt 327 Seiten). Die drei älteren und den politischen Gremien bereits vorgelegten Abwägungstabellen wurden dabei hinsichtlich der Abwägungs- und Beschlussvorschläge noch einmal überprüft und hinsichtlich der aktuell vorliegenden Planung an wenigen Stellen mit einem Sternchen und mit einem Text in kursiver Schrift aktualisiert.

Nach der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung wurden am Bebauungsplan, an der Begründung und am Umweltbericht Hinweise ergänzt oder geringfügig geändert. Hierbei handelt es sich um Hinweise zum Umgang mit dem Boden, zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und zur geplanten Entwässerung. Die betreffenden Stellen sind ebenfalls mit einem Sternchen und mit einem Text in kursiver Schrift gekennzeichnet. Diese Ergänzungen/Änderungen betreffen nicht die planungsrechtlichen Festsetzungen, so dass eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Städtebauliches Konzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei miteinander verknüpfte Ringstraßen, deren gemeinsame Anbindung an die Heerstraße platzartig aufgeweitet wird. Die neu zu schaffenden Verkehrsflächen wurden so dimensioniert, dass im Rahmen der späteren Ausbauplanung neben den bereits konkret geplanten öffentlichen Parkplätzen weitere Parkmöglichkeiten vorgesehen werden können. Die Heerstraße wird in nordöstlicher Richtung erweitert, so dass ein ausreichender Gehweg unter Erhalt des alleeartigen Baumbestandes angelegt werden kann.

Die in Höhe der Feldstraße und der Schulstraße einmündenden Erschließungsstraßen werden durch unterschiedlich breite Grünflächen begleitet, die das Plangebiet in einzelne Quartiere strukturieren und eine optische Verbindung zum angrenzenden Landschaftsraum herstellen.

Die Platzaufweitung im Kreuzungspunkt Heerstraße/Schulstraße hat eine klammerartige Funktion, die zusätzlich durch eine einheitliche Bebauung beiderseits der Heerstraße betont werden soll. Aufgrund der günstigen Lage zum Stadtzentrum und zum Bahnhof werden für die beiden hier geplanten L-förmigen Mehrfamilienhäuser und möglichen ca. 30 Wohneinheiten das sogenannte `Wohnen 55+´ favorisiert.

Im übrigen Teil des Plangebietes sind weitere ca. 54 Wohnungen in kleineren Mehrfamilienhäusern und ca. 60 Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern geplant.

Die Bauflächen wurden als WA – Allgemeines Wohngebiet und weitestgehend mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Lediglich auf den beiden Grundstücken an der Kreuzung Heerstraße/Schulstraße wurden zur städtebaulichen Betonung einer Platzsituation drei Vollgeschosse festgelegt.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze erfolgt grundsätzlich auf den Privatgrundstücken, wird aber – zur Unterstützung einer Durchgrünung der Hausgärten – auf den rückwärtigen Grundstücksflächen soweit wie möglich ausgeschlossen. Bei den beiden Grundstücken an der Kreuzung Heerstraße/Schulstraße wird jeweils eine Tiefgaragenlösung angestrebt.

Grünflächen und Baumbestand

Einen wesentlichen Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes bilden die öffentlichen Grünflächen. Sie dienen der Strukturierung und Gliederung des Plangebietes in einzelne Wohnquartiere und bilden den Zugang zum angrenzenden freien Landschaftsraum. Vorgesehen ist eine Bepflanzung mit Bäumen, deren Anzahl zwar mittels Festsetzung im Bebauungsplan geregelt ist, der genaue Standort aber zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb einer Gesamtkonzeption bestimmt wird.

Die in der Planzeichnung mit den Ziffern 2 und 3 gekennzeichneten Grünflächen in Verlängerung der Schulstraße (Gesamtgröße ca. 2.030 m²) dienen zugleich als zentrale Spielplatzanlage. Um eine ausreichende Verschattung zu gewährleisten, werden diese Flächen mit Laubbäumen bepflanzt.

Die zwischen den beiden Grünflächen gelegene Verkehrsfläche soll so gestaltet werden, dass der Zusammenhang der beiden Areale deutlich wird und dem Autofahrer durch entsprechende Maßnahmen signalisiert wird, dass hier besondere Vorsicht geboten ist. Die Bäume an der Heerstraße sind langfristig zu erhalten und zu schützen, da es sich hier um eine nach Landesnaturschutzrecht geschützte Allee handelt. Dementsprechend wurden Zufahrten explizit so festgesetzt, dass der Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann.

Ver- und Entsorgung

Die entsprechende Versorgung der Neubebauung wird durch Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz in der Heerstraße sichergestellt. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse (stauende Schichten bis in Tiefen von 6,0 m) muss auf eine zentrale oder auch dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Bebauungsplangebietes verzichtet werden. Da auch leistungsfähige ortsnahe Entwässerungsgräben oder Gewässer fehlen, wird das anfallende Niederschlagswasser sowie das Schmutzwasser entsprechend dem Entwässerungskonzept dem ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal der Heerstraße zugeleitet.

Durch die in der Gestaltungssatzung enthaltene Vorschrift zur extensiven Begrünung der Flachdächer der Wohnhäuser wird neben einer positiven Gestaltung der Gebäude und einem Beitrag zum örtlichen Klima auch eine Rückhaltung eines Teils des Niederschlagswassers erzielt (siehe hierzu auch die gesonderte Vorlage zur Gestaltungssatzung).

Verkehr

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem sämtliche derzeit projektierte und inzwischen auch schon realisierte städtebaulichen Vorhaben (z. B. das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum am Bahnhof Bergheim) berücksichtigt werden. Für den Prognosehorizont 2025 wurden alle siedlungsstrukturellen Maßnahmen berücksichtigt und das hieraus zu erwartende Verkehrsaufkommen in das Verkehrsmodell implementiert. In der Verkehrsuntersuchung für den Prognosehorizont 2025 wurden ebenso verschiedene Änderungen im Untersuchungsnetz mit einbezogen, z. B. eine Berücksichtigung der K22n, aber auch eine Nichtberücksichtigung der L 361n, da diese erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wird.

Gemäß dem technischen Regelwerk RASt (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) liegen die typischen stündlichen Verkehrsstärken für Sammelstraßen, wie der Heerstraße, zwischen 400 und 800 Kfz/h. Die Verkehrsuntersuchung kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsstärken in der Heerstraße mit rund 450 Kfz/h im Hinblick des Querschnittes der Heerstraße und hinsichtlich des Verkehrsablaufes als unkritisch zu bezeichnen sind und über die Knotenpunkte leistungsfähig abgewickelt werden können.

Schallsituation

Ein schalltechnisches Gutachten gelangte zu dem Ergebnis, dass für einen Teil des Plangebietes mit Überschreitungen der *Orientierungswerte* der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gerechnet werden muss. Hierzu ist anzumerken, dass die Orientierungswerte keine Grenzwerte sondern Hilfswerte für die städtebauliche Planung sind, deren Berücksichtigung der Abwägung unterliegen. Da aktive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Schallausbreitung – wie z. B. die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Heerstraße – weder städtebaulich zielführend noch aufgrund der vorhandenen Bebauung durchführbar wären, wurden für die im Bebauungsplan festgesetzten nächstgelegenen Baufenster insbesondere entlang der Heerstraße Anforderungen an die Außenbauteile gestellt, die in den Wohn- und Schlafräumen einen Schutz vor Verkehrslärm bieten. Die Anforderungen wurden entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gestaffelt festgesetzt.

Artenschutz

In einer Artenschutzprüfung wurde von einem externen Büro untersucht, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes auftreten können. Für die nachgewiesenen Vogel- und Fledermausarten werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die durchzuführen sind. Diese Maßnahmen betreffen die zeitliche und räumliche Einschränkung der Flächeninanspruchnahme, Vorgabe zur Minderung eventueller Störungen und eventuell durchzuführende Kontrollen des Vorhabenbereiches auf aktuelle Bruten von Vogelarten. Diese Maßnahmen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann für alle Vogelarten und die beiden Fledermausarten ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Evtl. Zauneidechsen konnten durch Kontrollbegehungen und das Absuchen der Fläche durch die Untere Naturschutzbehörde nicht nachgewiesen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Der geringwertige Ausgangszustand des Plangebietes aufgrund der vorrangig ackerbaulichen Nutzung und die vorgesehene großzügige Anlage öffentlicher Grünflächen führen zu einer Kompensation von ca. 61 % des Eingriffs innerhalb des Plangebietes.

Die Realisierung des notwendigen externen Ausgleiches erfolgt teilweise auf Flächen zwischen dem Plangebiet und dem nordöstlich parallel verlaufenden Weg/Wall zum ehemaligen Tagebaugebiet (20 %). Der verbleibende Anteil zu einer 100%-Kompensation wird auf der Ökokontofläche Gemarkung Niederembt, Flur 17, Flurstücke 84 und 86 (jeweils teilweise) umgesetzt. Die Durchführung dieser beiden externen Ausgleichsmaßnahmen und die Umsetzung der internen Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert.

Sonstiges

Dieser Vorlage sind folgende Anlagen als Entwurf beigefügt: Ein Übersichtsplan, die Ergebnisse/Abwägungstabellen aus allen vier öffentlichen Auslegungen, der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich dem Umweltbericht sowie zwei Lagepläne zu den externen Ausgleichsmaßnahmen. Der für den Bebauungsplan erstellte Entwurf einer Gestaltungssatzung (Satzungstext, Plan und Begründung) wird in einer gesonderten Verwaltungsvorlage parallel zu dieser vorgelegt.

In der Sitzung werden der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Straßenausbauplanung mit den vorgesehenen Straßenhöhen aushängen. Die verschiedenen Gutachten – siehe Seite 41 der Begründung – werden in der Sitzung ausliegen und können bei Bedarf den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt werden.

Städtebauliche Verträge

Die Realisierung der internen Ausgleichsmaßnahmen und die Herstellung bzw. Sicherung der beiden externen Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger, einschließlich der Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, wird über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisstadt und dem Vorhabenträger in Verbindung mit der Vorlage von Bürgschaften gesichert. Nähere Einzelheiten zu diesen Ausgleichsmaßnahmen können dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen werden.

Durch die geplante Wohnbebauung entsteht ein zusätzlicher Bedarf in der sozialen Infrastruktur, insbesondere an Spielflächen, an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und an Plätzen in Grundschulen. Die Übernahme der Kosten für den zusätzlichen Bedarf in der o. g. sozialen Infrastruktur durch den Vorhabenträger wird ebenfalls durch einen Städtebaulichen Vertrag geregelt. Die entstehenden Kosten werden dabei vom Vorhabenträger gegenüber der Kreisstadt abgelöst.

Die erforderlichen Spielflächen werden innerhalb des Plangebietes auf zwei Teilflächen durch die Kreisstadt geschaffen. Die zusätzlichen KITA- und Grundschulplätze werden innerhalb des Sozialraumes I durch die Kreisstadt realisiert. Für die KITA wird ein Neubau an der Heerstraße angestrebt.

Kopien der beiden unterschriebenen Verträge liegen in der Sitzung für die Ausschuss- und Ratsmitglieder zur Einsicht aus.

Die Verlegung des von RWE Power AG vor vielen Jahren auf Eigeninitiative und auf dem eigenen Grundstück angelegten Bolzplatz an den neuen Standort beim Funkturm ist nicht Gegenstand des o. g. Städtebaulichen Vertrages. Hierzu besteht aber eine Erklärung seitens der RWE Power AG, dass sie die Kosten für die Verlegung übernehmen.

Des Weiteren wird bis zum Satzungsbeschluss ein Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Baugebietes zwischen der Kreisstadt und dem Vorhabenträger geschlossen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Fassung der o. g. Beschlüsse wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine angestrebte wohnbauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht mehr möglich.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Grundstücke im Plangebiet des Bebauungsplanes befinden sich weitestgehend im Eigentum der RWE Power AG. Die RWE Power AG und die Kreisstadt Bergheim streben gemeinsam an, hier Planungsrecht für eine Wohnbebauung zu schaffen. Mit Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens werden alle Kosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind, vom Vorhabenträger, der RWE Power AG, übernommen.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen

Mit dem geplanten Baugebiet wird es zu Versiegelungen von insbesondere landwirtschaftlichen Flächen, zu Barrierewirkungen durch die neuen Gebäude hinsichtlich der Luftströmungen sowie zu einem Schadstoffausstoß durch die zukünftigen Heizungsanlagen und dem Verkehr kommen. Durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes und Vorschriften der Gestaltungssatzung, z. B. Pflanzgebotsfestsetzungen, die Dachbegrünung der Flachdächer und das Mindestmaß an Vorgartenbegrünung, sollen diese Auswirkungen reduziert werden. Nähere Informationen hierzu können u. a. auch dem Kapitel 2.1.5 (Seite 36/37) des beigefügten Umweltberichtes und der Gestaltungssatzung in der anderen Vorlage entnommen werden.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgte nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches
a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.
Ergänzend hierzu wurde in diesem Bebauungsplanverfahren eine erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und anschließend noch einmal eine zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.
Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem zuständigen Fachausschuss bzw. dem Rat der Kreisstadt Bergheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.