

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 246/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dehnrich	FBL 1	FBL 4	FBL 5	FBL 9	8.2
	8.3	SWBM			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				25.06.2025	
Rat				07.07.2025	

TOP	Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- b) Für den Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Bebauungsplanverfahren eingeleitet sowie die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Die mit ihren überwiegend urban geprägten Strukturen Stadtteile Oberaußem und Niederaußem bieten eine **Vielzahl an Entwicklungspotenzialen**. In diesem Kontext steht der Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Oberaußem an der Niederaußemer Straße, der mit seinen umliegenden Flächen den sogenannten „Fokusraum Oberaußem“ mit zentraler, verknüpfender Bedeutung definiert. In diesem Raumgefüge treffen eine Vielzahl von Nutzungsansprüchen und Einflüssen – Angebot an sozialer Infrastruktur und Einzelhandel – zusammen, die nur im Rahmen einer **ganzheitlichen städtebaulichen Betrachtung mit dem Ziel einer attraktiven und nachhaltigen Gesamtkonzeption** für diesen Entwicklungsbereich untereinander abzuwägen sind. Vor diesem Hintergrund soll im Bereich der Schnittstelle zwischen den beiden Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem, auf dem ehemaligen Sportplatzgelände Oberaußem, ein neues Stadtteilzentrum entwickelt werden.

Das neue Stadtteilzentrum, welches überwiegend dem Wohnen dienen soll, trägt dazu bei, **die städtebaulichen und Freiraumbezogenen Strukturen der Stadtteile Oberaußem und Niederaußem zu verknüpfen**. Die Wohnnutzung ergänzenden, nicht störenden gewerblichen und sozialen Nutzungen dienen zur Durchmischung des neuen Wohngebiets und schaffen zusätzliche Angebote für beide Stadtteile.

Klimaschutzrelevante Aspekte sind ebenso Bestandteil der Entwicklung wie multimodale und nachhaltige Mobilität. Dabei stehen die Stärken des zentralen Nahversorgungszentrums hier im Fokus. Darüber hinaus wird der Stadtteil als Wohn- und Arbeitsort innovativ gestaltet. Unter Berücksichtigung von ökologischen und freiraumplanerischen Gesichtspunkten kann der „Fokusraum Oberaußem“ eine zentrale Rolle als eine **neue urbane Mitte inklusive eines verdichteten attraktiven Wohn- und Arbeitsortes mit hochwertigen Grünachsen** spielen.

Aufgrund der zu erwartenden Stilllegung des Kraftwerks Niederaußem und dem damit verbundenen Strukturwandel im Rheinischen Revier sowie der Verlegung der RWE-Verwaltungszentrale nach Niederaußem ist außerdem zu erwarten, dass in den nächsten Jahren der Druck auf dem Wohnungsmarkt in Bergheim steigen wird und gleichzeitig die Stadtteile Nieder- und Oberaußem zunehmend an Attraktivität gewinnen werden.

Basierend auf der im **Ergebnis der dynamischen und komplexen Prozessentwicklung zur „Perspektive ehemaliger Sportplatz Oberaußem“** erarbeiteten **städtebauliche Rahmenplanung „Fortuna Quartier“** soll ein Einstieg in die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers erfolgen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ soll ein erster Teilbereich planungsrechtlich gesichert werden.



Abb.: Rahmenplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches

Ausgangssituation und planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan Köln

Die Ziele der Landesplanung werden im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln „Teilabschnitt Region Köln“ konkretisiert. Sowohl im Regionalplan Köln, als auch im Entwurf des Regionalplans Köln im Rahmen der Neuaufstellung ist der gesamte Geltungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Eine bauliche Entwicklung entspricht damit den aktuellen und zukünftigen regional- und landesplanerischen Vorgaben.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Teil einer größeren Grünfläche dargestellt, welche von einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) umgeben ist. Im Bereich des Plangebietes werden die Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als

Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Jugendheim“ und „Bücherei“ dargestellt.

Die angestrebte Entwicklung eines Wohngebietes entwickelt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Mit der 162. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die geänderten Planungsziele angepasst werden. Ziel ist für den überwiegenden Teil der Fläche die Darstellung von Wohnbaufläche. Die als wesentliches Element der Rahmenplanung herausgearbeitete Grünachse wird im Flächennutzungsplan gesichert.

Bezüglich der Aufstellung und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Vorlage zum Flächennutzungsplan - 162. Änderung - Stadtteil Oberaußem - "Fortuna Quartier" (Vorlage Nr. 247/2025) in gleicher Sitzung verwiesen.

Bebauungsplan

Durch den Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ werden keine rechtskräftigen Bebauungspläne überlagert. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ wird erstmalig verbindliches Planungsrecht geschaffen.

Landschaftsplan und Schutzgebiete

Rund 60 m nördlich des Plangebietes grenzt der Landschaftsplan 7 „Rommerskirchener Lössplatte“ und rund 500 m südwestlich grenzt der Landschaftsplan 1 „Tagebaurekultivierung Nord“ an. Beide Landschaftspläne treffen für das Plangebiet sowie für den Siedlungsraum von Oberaußem keine Aussagen. Es werden keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Dadurch besteht kein Konflikt zwischen dem Landschaftsplan und der Planung.

Hochwasser und Starkregen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ befindet sich nicht im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Aufgrund seiner großen Entfernung zu maßgeblichen Fließgewässern wird das Plangebiet auch nicht in Hochwassergefahren- bzw. Hochwasserrisikokarten dargestellt.

Entsprechend der vereinfachten Starkregengefährdungsabschätzung (2022), die die Kreisstadt Bergheim als Vorstufe zur kommunalen Starkregengefahrenkarte erstellt hat und entsprechend der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW können bei extremen Starkregen (90 mm/h, D= 60 min) im Gebiet vor allem auf den ehemaligen Sportplätzen Wassertiefen von zwischen 0,5-1 m und westlich, im Bereich des Außenbeckens des ehemaligen Freibadgeländes Wassertiefen von 1-2 m auftreten. Im zu erstellenden Entwässerungskonzept muss dieser Aspekt betrachtet werden.

Altlasten und Kampfmittel

Zum bisherigen Zeitpunkt sind keine Altlasten oder Kampfmittel auf der Fläche bekannt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Anfrage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf).

Immissionsschutz

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein schalltechnischer Fachbeitrag erarbeitet, welcher die schalltechnischen Auswirkungen der Planung quantifiziert und bewertet.

Umweltbelange, Natur und Landschaft

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird im weiteren Planverfahren erarbeitet.

Die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter werden im landschaftspflegerischen Begleitplan erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Die Auswirkungen der Planungen werden aufgezeigt, in ihrer Erheblichkeit gewichtet und im Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ Maßnahmen zur Minderung, zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe festgelegt.

Artenschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ sowie angrenzende Bereiche konnte bereits ein Einstieg in die Erstellung eines Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung inkl. faunistischer

Erfassungen erfolgen. Die Artenschutzprüfung umfasst die Stufen I (Vorprüfung) und II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände). Die Kartierungszeiträume der Stufe II werden sich voraussichtlich bis in das Frühjahr 2026 erstrecken.

Verkehrliche Erschließung

Überregional ist das Plangebiet über die B 447, als wichtige Nord-Süd-Achse im Rheinischen Revier, nach Norden mit der ca. 5 km entfernten B 59 und nach Süden mit der ca. 7 km entfernten Autobahn A 61 verbunden. Dadurch ist das Plangebiet sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Regional wird das Plangebiet durch die unmittelbar östlich angrenzende L 93 (Richtung Bergheim-Quadrath-Ichendorf bzw. Büsdorf / Fliesteden) angebunden. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die L 91, nach Westen zum Anschluss an die B 477 und nach Osten in Richtung Köln Regional. Die L 91 verbindet außerdem die beiden Stadtteile Niederaußem und Oberaußem. Über die Niederaußemer Straße sowie die Straße Im Katzenbunget ist das Plangebiet erschlossen und eine Anbindung für den motorisierten Individualverkehr möglich.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein entsprechendes **Verkehrsgutachten** erarbeitet, welches die verkehrlichen Auswirkungen des neuen Baugebietes untersucht und bewertet.

Das Umfeld des zukünftigen Wohnquartiers wird von mehreren Buslinien befahren. An der Niederaußemer Straße befindet sich die Bushaltestelle „Oberaußem Am alten Maar“, dort verkehren die Busse der Linien 923, 924, 970 und 971. Die Buslinie 970 verkehrt zwischen Köln-Bocklemünd und Bergheim Bahnhof im 30- bis 60-Minuten Takt. Weitere Bushaltestellen befinden sich u. a. südlich des Kreisverkehrs, nördlich des Schulgeländes sowie südlich des Plangebietes an der Niederaußemer Straße.

Technische Infrastruktur

Entwässerungskonzept

Die auf den Baugebieten anfallenden Niederschläge sind im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) zu beseitigen.

Zur generellen Beurteilung der Sickerfähigkeit des Untergrunds wurden im Plangebiet an mehreren Stellen Rammkernsondierungen abgeteuft und Sickerversuche durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse ist davon auszugehen, dass eine Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet nicht möglich sein wird. Der planerische Ansatz zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht den Bau eines Regenwasserkanals vor, der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in Richtung Gillbach ableitet. Dieser Regenwasserkanal soll in der Folge auch für die Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 309/Oberaußem-Niederaußem "Im Euel" genutzt werden. Die angedachte Nutzung des neu auszubauenden Asperschlagers Fließ kann aufgrund einer neuen Trassenführung nicht erfolgen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens werden die hierzu erforderlichen Fachgutachten erarbeitet.

Technische Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die technische Versorgung des Plangebietes mit Wasser (einschließlich Löschwasser), Strom und Telekommunikation sicherzustellen. Die Energieversorgung des Baugebietes soll klimafreundlich umgesetzt werden. Geplant ist die Begrünung von Flachdächern und Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden zu installieren.

Soziale Infrastruktur

Auf Basis der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung ist davon auszugehen, dass im gesamten Rahmenplanungsgebiet insgesamt ca. 500 neue Wohneinheiten entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ umfasst nur einen Teil der Rahmenplanung, weshalb vorerst nur ein Teil der gesamten Wohneinheiten realisiert wird. Da die Entwicklung in mehreren Schritten erfolgt, ist mit einem sukzessiven Zuzug zu rechnen. Die Bedarfe nach KiTa-Plätzen verteilen sich somit über einen längeren Zeitraum.

Bedarflagen, die durch die Baugebietsentwicklung verursacht werden sollen möglichst im Baugebiet abgedeckt werden. Zusätzliche Bedarfe sollen durch den Neubau von Kindertagesstätten gedeckt werden, deren genaue Größe und Anzahl anhand der tatsächlich entstehenden Wohneinheiten und der sich daraus ergebenden Bevölkerungsentwicklung und Bedarfe noch zu ermitteln sind.

Es wird nach aktuellem Planungsstand durch die Bebauung ein Spielflächenmehrbedarf prognostiziert. Entsprechend dem "Spiel- und Freizeitflächen-Bedarfsplan der Kreisstadt Bergheim", 2023 (vgl. Vorlage Nr. 378/2023)

sollen bei der Planung von Quartiers-, Spiel- und Freizeitflächen zukünftig nicht mehr viele kleine Spielflächen (< 600 qm), sondern wenige große Quartiers-Spielflächen für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen vorgesehen werden. Große Flächen können wesentlich attraktiver und abwechslungsreicher gestaltet werden, sich demografischen Veränderungen besser anpassen und weisen Einsparpotential bei Wartung, Pflege und Unterhalt auf. Des Weiteren sollen sie eine zentrale Versorgungsfunktion übernehmen. Auch die weiteren Planungs- und Betriebsgrundsätze des Spiel- und Freizeitflächenbedarfsplanes (z. B. naturnahe Gestaltung, integrativer Ansatz) sollen bei der Planung Beachtung finden.

Städtebauliches Konzept

Entsprechend der im **Ergebnis der Prozessentwicklung zur „Perspektive ehemaliger Sportplatz Oberaußern“** erarbeiteten städtebauliche Rahmenplanung wird der Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht über einen Rechtsplan nach Planzeichenverordnung, sondern als **städtebauliches Konzept** vorgelegt. Mit diesem werden die Planinhalte transparent und bürgerfreundlich in einer übersichtlichen Form dargestellt, wie sie über die abstrakte Darstellung eines Rechtsplans nicht möglich ist. Mit Blick auf die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgt die Erarbeitung eines Rechtsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Ziel der Rahmenplanung ist die Entwicklung eines städtischen Quartiers zur Schaffung von neuem Wohnraum. Die Planung sieht ein **durchgrüntes, quartiersbezogenes Wohngebiet mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten** vor.

Ergänzt wird die Wohnbebauung durch gemeinschaftliche, kulturelle und soziale Einrichtungen im Westen, wo der bestehende Gemeinbedarfsbereich mit Fortunaschule, Albert-Einstein-Realschule, Kita und Hallenbad erweitert und gestärkt werden soll.

Die beiden Teilbereiche verbindet eine zentrale Grünachse, die eine Durchwegung und Durchgrünung des Quartiers von der Straße zum Bohnenbach im Süden bis an die Marie-Juchacz-Straße und die Oberaußerner Straße im Norden und die Niederaußerner Straße im Osten ermöglicht. Gleichzeitig soll innerhalb der Grünflächen ein breites Angebot an verschiedenen Sport- und Freizeitnutzungen (z. B. verschiedene Sport- und Spielbereiche, Aufenthaltsflächen, Gemeinschaftsgärten) realisiert werden. Der Bereich des Grünzugs, der an den Kreisverkehr im Nordosten angrenzt, soll als multifunktionale Fläche bespielbar bleiben.

Die geplante Bebauung gliedert sich in mehrere innerhalb der Fläche verteilte Baugebiete auf, die durch Grünspangen gegliedert und voneinander getrennt werden. Die Lage der Grünachsen wurde so gewählt, dass ein großer Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten werden kann und sich die Baufelder auf die Bereiche der Sportplätze sowie Wiesenflächen im Norden und Süden begrenzen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine dichtere Baustruktur im Zentrum des Gebietes mit überwiegend drei und vereinzelt vier Geschossen vor, die sich in mehrere Hofstrukturen unterteilt, welche sich jeweils um kleinere Gemeinschaftsflächen gruppieren. Der nordwestliche Teil dieser Strukturen soll als Quartierszentrum fungieren. Er umfasst mehrere Mehrfamilienhäuser sowie gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und das sogenannte FOR-TUNAhaus, das mit fünf Geschossen den Hochpunkt des Gebietes darstellt und Raum für potentielle Nutzungen wie ein Ärztehaus, Gewerbe und Wohnen bietet. Die Gebäude gliedern sich um einen zentralen Platz.

In Richtung Niederaußerner Straße wird das Wohngebiet ergänzt durch kleinteiligere Bebauung mit zwei bis drei Geschossen in Form von Einzelhäusern, Doppelhaushälften und einzelnen Mehrfamilienhäusern. Insgesamt kann so ein breites Angebot an verschiedenen Wohnnutzungen für verschiedene Zielgruppen ermöglicht werden.

Die Erschließung dieser zentralen Bereiche erfolgt aus Richtung Niederaußerner Straße, die Zufahrt ist auf Höhe der Einmündung Niederaußerner Straße / Am Alten Hof vorgesehen und bietet eine Anbindung bis an das Quartierszentrum. Eine Erschließung der umliegenden Wohnbereiche ist über von dieser Straße nach Nordosten bzw. Südwesten abzweigende Stichstraßen geplant, die teilweise in Wendeanlagen enden.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf mehreren Sammelstellplatzanlagen geplant.

Im Norden und Osten zu den bestehenden Wohnbebauungen im Umfeld wird die hier vorherrschende Satteldachform übernommen, im urbaneren Bereich im Zentrum des Gebietes ist eine Flachdachbebauung vorgesehen.

Südlich der Bebauung ermöglicht eine weitere Grünachse in West-Ost-Richtung eine schnelle und sichere Anbindung von der Niederaußerner Straße in Richtung Schul- und Kitastandort.

Zwischen der Grünachse und der Straße Im Katzenbungert sieht die Planung weitere Reihen- und Mehrfamilienhäuser vor, die sich in zwei Hofstrukturen mit zentralen Grünflächen gruppieren.

Der südöstliche der beiden Höfe ersetzt den hier bisher noch befindlichen Schulbau, die Fläche wird mit der Planung einer neuen Nutzung zugeführt.

Städtebauliche Rahmenplanung und deren schrittweise Umsetzung

In Anbetracht der Größe des Gebietes und damit verbundener umfangreicher weiterer notwendiger Abstimmungen und zu berücksichtigender Bedarfe ist eine schrittweise Umsetzung des Rahmenplans vorgesehen. Damit wird sichergestellt, dass zeitnah auf die bestehenden Bedarfe für neue Wohnbauflächen reagiert werden kann und gleichzeitig weitere Bedarfe, insbesondere in Hinblick auf den Bereich der Schul- und Sportnutzungen sowie sich ggfs. ändernde Bedarfe in Hinblick auf die angebotenen Wohnformen in der Zukunft berücksichtigt werden können. Im ersten Schritt soll dazu der Kernbereich der städtebaulichen Rahmenplanung realisiert werden, der im Wesentlichen die derzeit brachliegenden Flächen des Sportplatzes umfasst. Nach der Realisierung dieser Flächen können die weiteren Arrondierungen im Norden und Süden sukzessive unter Berücksichtigung der dann bestehenden Bedarfe entwickelt werden. Der Bereich der Schulstandorte wird ebenfalls in einem separaten Planverfahren entwickelt.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind ein Übersichtsplan, der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 316 / Oberaußem „Fortuna Quartier“ sowie der Vorentwurf der Begründung beigelegt.

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplanes wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine angestrebte bauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht möglich.

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

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sowie die aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Kosten – Städtebauliche Leistungen und Fachgutachten – sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Das neue Quartier soll über die Nutzung von regenerativen Energien klimafreundlich und nachhaltig gestaltet werden.

Mit dem geplanten Baugebiet wird es zu Versiegelungen von Flächen, zur Barrierewirkung durch neue Gebäude hinsichtlich der Luftströmungen sowie zu zusätzlichen Emissionen von Schall und Schadstoffen durch den Betrieb von technischen Anlagen und dem zusätzlich erzeugten Verkehr u. a. kommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden Maßnahmen, die der Klimaanpassung dienen, berücksichtigt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und gestalterische Vorschriften, z. B. Pflanzgebotsfestsetzungen, sollen diese Auswirkungen reduziert werden.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt werden