

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 490/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Kuhpfahl	FBL 2	4.3	8.2	8.3	9.1
	9.2	9.3	SWBM		
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				05.12.2024	
Rat				16.12.2024	

TOP	Bebauungsplan Nr. 296 / GI "Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.06.2023 c) Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB d) Verzicht auf die erneute Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB e) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
------------	--

Beschlussvorschlag

- b) Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 19.06.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ wird aufgehoben.

Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses

- c) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 2) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen zum Bebauungsplan Nr. 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus“ werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses
- d) Von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
- e) Für den Bebauungsplan Nr. 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ werden die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses für die Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr Glesch sowie Paffendorf zu schaffen.

Mit den o. g. Beschlüssen soll über die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Äußerungen

entschieden sowie die Öffentlichkeit und die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Anlass und Ziel der Planung

Die Kreisstadt Bergheim beabsichtigt für die Stadtteile Glesch und Paffendorf ein Feuerwehrgerätehaus zu bauen. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Glesch, wird jedoch durch einen ca. 500 m breiten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiraumkorridor von den Siedlungsstrukturen von Glesch getrennt. Östlich der K41 grenzt unmittelbar der Stadtteil Paffendorf an. Mit dieser zentralen Lage sind beide Stadtteile gut zu erreichen.

Durch die geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ werden beide Stadtteile im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung zusammengeschlossen. Die Abdeckung beider Standorte ist durch ihre räumliche Nähe zueinander nahezu identisch.

Aufgrund insgesamt sinkender Personalstärken und insbesondere der sinkenden Tagespersonalverfügbarkeit sowie mit Blick auf die erforderlichen Investitionen an den vorhandenen Gebäuden sowie für anstehende Fahrzeugbeschaffungen, wird eine Zusammenlegung der Standorte angestrebt. Hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Mitglieder der Einheiten aus beiden Stadtteilen ist die Freifläche an der Verbindungsstraße (K 19) zwischen beiden Stadtteilen ein geeigneter Standort.

Bauleitplanverfahren

Im Rahmen seiner Sitzung am 15.06.2023 hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für den Bebauungsplan Nr. 296 / Gl „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (1) BauGB beschlossen.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim fasste in seiner Sitzung am 19.06.2023 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2019 und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 296 / Gl „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“, da der Geltungsbereich auf die erforderliche Größe der Teilfläche des Flurstücks 87 verkleinert wurde.

Die o. g. Beteiligungsverfahren erfolgten in der Zeit vom 18.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.

Eine Auflistung der im Rahmen dieser Verfahren eingegangenen Äußerungen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Vorlage als Anlage beigelegt.

Anpassung des Plangeltungsbereichs

Ursprünglich umfasste das Plangebiet nur einen Teil des Flurstücks 87, Flur 2, Gemarkung Paffendorf. Der Plangeltungsbereich wurde nach Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB um Teile der Verkehrsflächen der Flurstücke 475 und 476 an der K 19 und der K 41 erweitert.

In Abstimmung mit dem Rhein-Erft-Kreis ist für die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses entlang der K19 eine Linksabbiegerspur vorzusehen. Zusätzlich soll als weitere Möglichkeit für die Überquerung der Fahrbahn für Fußgänger eine Verkehrsinsel in Zusammenhang mit einem Gehweg geschaffen werden. Die dafür notwendigen Flächen des Flurstücks 475 wurden in den Geltungsbereich aufgenommen.

Zudem wurde der Geltungsbereich um einen Teil des Flurstückes 476 erweitert, um die Notausfahrt im Südosten planungsrechtlich zu sichern. Ein weiterer Aspekt für die Aufnahme der öffentlichen Verkehrsfläche sind eventuell notwendige Geländemodellierungen zwecks Höhenanpassung zur Verkehrsfläche.

Das Plangebiet hat damit insgesamt eine Größe von ca. 1,0 ha.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan Köln

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt die für eine bauliche Entwicklung anstehende 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus

Glesch & Paffendorf“ in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist der Bereich gegenwärtig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Neben dem Bebauungsplanverfahren Nr. 296 / Gl „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ besteht die Erforderlichkeit der **152. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“**. In diesem Kontext wird auf die Beschlussvorlage Nr. 285 / 2024 verwiesen, auf dessen Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 30.09. bis 04.11.2024 durchgeführt wurde.

Ziel der 152. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim dargestellten Areals von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Feuerwehr“.

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,0 ha. Auf der rund 0,7 ha umfassenden Teilfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr soll ein Gebäude mit einer ca. 1.020 m² umfassenden Grundfläche entstehen. Des Weiteren beinhaltet das Konzept eine Übungsfläche mit Verkehrsfläche von ca. 2.100 m² und Stellplätze mit Verkehrsflächen von ca. 1.350 m².

Das Konzept sieht ein abgewinkeltes Gebäude im Zentrum des Plangebietes vor, das mit einem Flügel zur K 19 und mit einem Flügel zur K 41 hin ausgerichtet ist, sodass ein von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandter Innenhof entsteht. Die PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Gebäude auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten Seite.

Die geplante Gebäudehöhe beträgt ca. 9 m. Neben den Fahrzeughallen, in denen insgesamt 6 Einsatzfahrzeuge auf einer Fläche von ca. 570 m² aufgestellt werden sollen, entstehen 2 weitere Geschosse. Diese dienen dem Aufenthalt und bieten Raum für Sanitärräume, Verwaltungsbereiche und Werkstätten.

Südwestlich sieht die Planung auf der gesamten Breite des Grundstücks eine Eingrünung in einer Breite von ca. 17 m vor.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die K 19 – Glescher Straße – und die K 41 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Erschließung erfolgt sowohl für die PKW-Stellplätze als auch für die Einsatzfahrzeuge über getrennte Ein- und Ausfahrten im nördlichen Teil des Plangebietes von der Glescher Straße aus.

Verkehrsgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrsqualitäten in den Kreisverkehrszufahrten bei Spitzenstunden zeigen, dass auch in den Stunden mit der höchsten Kfz-Belastung/Tag in allen Kreisverkehrszufahrten ausschließlich sehr gute Qualitäten des Verkehrsablaufes herrschen. Im Bestand können die meisten Verkehrsteilnehmer mit sehr geringen Wartezeiten nahezu ungehindert in den Kreisverkehr einfahren und diesen auch wieder zügig verlassen.

Ver- und Entsorgung

Die zukünftige Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Infrastruktur und dem bedarfsgerechten Ausbau der Strom-, Wasser-, Wärme- und Kommunikationsstruktur.

Entwässerungskonzept

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgaben des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Demnach ist Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- sowie Hof- und Verkehrsflächen anfällt, ist gemäß Merkblatt zur Regenwasserbewirtschaftung des Rhein-Erft-Kreises als schwach belastet einzustufen und kann dem Untergrund prinzipiell über Versickerungsbecken oder -mulden zugeführt werden.

Auf Grundlage der maximal zulässigen Versiegelung wurde ein Versickerungsbecken dimensioniert. Im Bebauungsplan wird westlich der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der vorgesehenen Eingrünung eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Versickerungsfläche“ festgesetzt.

Um die Versiegelung innerhalb der Fläche auf das notwendige Maß zu begrenzen und eine ausreichende Begrünung innerhalb der Fläche sicherzustellen, wird die zulässige Versiegelung durch für die Entwässerungsfunktion notwendige bauliche und technische Anlagen auf maximal 300 m² begrenzt.

Im Rahmen des Entwässerungsmanagements wird darüber hinaus für mindestens 60 % der Dachflächen eine mindestens extensive Dachbegrünung festgesetzt. Technisch ermöglicht wird die Dachbegrünung durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von maximal 15°.

Der Vorteil einer Dachbegrünung für die Entwässerung des Plangebiets liegt darin, dass der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers durch die Speicherfähigkeit der Substratschicht gemindert wird, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt,

Grundstückssituation

Nach Beschluss des Bebauungsplans als Satzung soll die Fläche künftig durch Erbbaurechtsvertrag gepachtet werden.

Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Planung werden ca. 4.469 m² der etwa 0,7 ha umfassenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, versiegelt. Im Südwesten sind 1.052 m² Grünfläche in Form eines Pflanzgebotes vorgesehen. Die extensive Dachbegrünung umfasst mindestens eine Fläche von 1.069 m². Die restlichen Grünstreifen mit Intensivrasen machen etwa 32 m² aus.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur- und Landschaft auszugleichen. Bevorzugt wird der Ausgleich am Ort des Eingriffs.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt sind.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der Planungen - unter Einbeziehung der internen Kompensationsfläche in Form eines Pflanzgebots - gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans ein **Defizit von 8.869 Biotopwertpunkten** entsteht. Dieses wird über das Ökokonto der Kreisstadt Bergheim auf einer externen Fläche in der Gemarkung Glesch, Flur 7, Flurstück 240 „In den Katzenellern“ ausgeglichen. Die hierfür in Anspruch zu nehmende Teilfläche umfasst 2.218 m².

Um im Plangebiet grüne Strukturen sicherzustellen, werden Bäume und Hecken zur Pflanzung (Pflanzgebot) festgesetzt. Darüber hinaus wird für mindestens 60 % der Dachflächen eine mindestens extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die aufgrund des Immissionsschutzes erforderliche Lärmschutzwand ist zudem mindestens auf der Seite der angrenzenden Grundstücksgrenzen einzugrünen, z. B. durch eine vorgesetzte Hecke.

Artenschutz

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Für die vertiefende Artenschutzprüfung erfolgten Bestandsaufnahmen der Vögel. Eine Erfassung weiterer Artengruppen wurde nicht durchgeführt, da aufgrund der Lebensraumsituation ein Vorkommen von vorneherein ausgeschlossen werden kann. Zur Klärung möglicher Konflikte im Artenschutz wurde die Gesamtheit aller im Vorhabensbereich vorkommenden Vogelarten im Frühjahr und Sommer 2023 untersucht.

Im Geltungsbereich der Planung sowie in der näheren Umgebung konnten insgesamt 13 Vogelarten nachgewiesen werden. Für 8 dieser Arten liegt ein Brutnachweis oder Brutverdacht in der näheren Umgebung des Planbereichs vor. Im Planbereich selbst wurden keine Brutvorkommen von Vögeln erfasst.

Die planungsrelevanten Arten Feldlerche, Habicht und Star wurden ausschließlich als Nahrungsgäste oder das Plangebiet überfliegend, erfasst, d. h. diese Arten besitzen in den vorhabenbedingt beanspruchten Flächen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Die Artenschutzprüfung II kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass der Bau des Feuerwehrgerätehauses auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 296 / GI als artenschutzrechtlich zulässig einzustufen ist. Es wird jedoch auf eine Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten verwiesen, welche als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Betrieb des Feuerwehrgerätehauses aus schalltechnischer Sicht konfliktfrei mit den benachbarten Nutzungen erfolgen kann, wenn entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3 m über den geplanten Stellplatzflächen und einer Länge von mindestens 100 m errichtet wird.

Die Errichtung der Lärmschutzwand wird über den Bebauungsplan verbindlich geregelt. Dazu wird entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzt, innerhalb der die straßenparallele, mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten ist.

Sofern auf Ebene des Genehmigungsverfahrens durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren für die schutzwürdigen Gebiete / Nutzungen, z. B. durch Eigenabschirmung von Gebäuden oder durch andere geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können, können Ausnahmen von der Festsetzung zugelassen werden. Damit kann ggfs. eine abweichende Höhe und Länge der Wand ermöglicht werden oder die Integration von Durchwegungen aus dem Plangebiet in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche.

Belange der Bodendenkmalpflege

Gemäß den Ausführungen des Landschaftsverbands Rheinland (LVR) - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - wurden 1997 nördlich des Plangebiets Teile einer bandkeramischen Siedlung aus der Jungsteinzeit angegraben, deren Ausdehnung bislang nicht festgestellt ist. Darüber hinaus wird laut LVR in Höhe der Glescher Straße eine römische Straßentrasse vermutet, die von Neuss nach Zülpich führt. Aufgrund der Vermutung, dass sich auch innerhalb des Plangebiets vorgeschichtliche und römische Siedlungsbefunde erhalten haben, wurde die Fläche auf archäologische Hinterlassenschaften untersucht.

Die meisten Oberflächenfunde waren frühmittelalterliche bis neuzeitliche Keramikscherben, die sowohl als Dungauftrag und auch als Beleg einer jahrhundertelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche gewertet werden können. Zudem wurde eine grubenähnliche Verfärbung aufgedeckt, die Keramikfunde enthielt, die der Jungsteinzeit (Neolithikum) zuzuordnen sind und mit einem Radius von rund 25 m um den Fundort herum als Bodendenkmal (Bergheim VBD 0010) ausgewiesen wurde. Eine römische Besiedlung der Untersuchungsfläche ließ sich nicht nachweisen.

Durch die Planung und Inanspruchnahme der Fläche kommt es zu einem Eingriff in das bestehende Bodendenkmal. Wenn bei Eingriffen in den Boden eine archäologische Baubegleitung erfolgt, kann die Untersuchung und Sicherung des Bodendenkmals ausreichend gewährleistet werden. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Plan und in die textlichen Festsetzungen mit Hinweis auf die durchzuführende archäologische Baubegleitung aufgenommen.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind die Übersichtspläne des ehemaligen und des aktuellen Geltungsbereichs, die Abwägungstabelle aus der Frühzeitigen Unterrichtung sowie die Entwürfe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen beigefügt: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Textliche Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

In der Sitzung werden der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Straßenausbauplanung mit den vorgesehenen Straßenhöhen aushängen.

Zudem werden die aus dem Planverfahren resultierenden Gutachten, d. h. die Artenschutzrechtliche Prüfung, der Landschaftspflegerische Begleitplan, die schalltechnische Untersuchung, der archäologische Bericht zur qualifizierten Prospektion, der Bericht zur baugrund- und versickerungstechnischen Untersuchung, das Verkehrsgutachten sowie die Erschließungsplanung in der Sitzung ausliegen und können bei Bedarf den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt werden.

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Stadtteile Glesch und Paffendorf wird nicht ermöglicht.

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

Der Bebauungsplan umfasst Grundstücke im Privateigentum. Diese sollen künftig gepachtet werden.

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

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

Mit dem geplanten Baugebiet wird es zur Versiegelung von ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche durch das geplante Feuerwehrgerätehaus, zu einer Barrierewirkung durch das neue Gebäude hinsichtlich der Luftströmungen sowie zu Schadstoffemissionen durch die zukünftigen Heizungsanlagen und den Verkehr durch Feuerwehrinsätze kommen. Durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes, z. B. Pflanzgebote sowie die Dachbegrünung des Flachdaches des Feuerwehrgebäudes sollen diese Auswirkungen reduziert werden.

6. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit 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 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.