



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3335

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-221-BII-ma  
Dezernat/Fachbereich/AZ

12.05.2020  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.06.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

- Beschluss über die Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abwägung)
- Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A 1. Keine Äußerungen

I/B: Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz

I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

I/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 - Verkehr

- I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft
- I/B 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- I/B 7: Deutsche Bahn AG
- I/B 8: Rheinisch-Bergischer-Kreis
- I/B 9: Stadt Burscheid
- I/B 10: Stadt Köln
- I/B 11: Stad Monheim
- I/B 12: Geologischer Dienst NRW
- I/B 13: Industrie und Handelskammer zu Köln
- I/B 14: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
- I/B 15: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt
- I/B 16: Wupperverband
- I/B 17: Polizeipräsidium Köln
- I/B 18: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln
- I/B 19: Amprion
- I/B 20: Deutsche Telekom Technik GmbH
- I/B 21: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
- I/B 22: E-Plus Gruppe
- I/B 23: Ericsson GmbH
- I/B 24: Evonik
- I/B 25: Gascade
- I/B 26: Nord-West-Ölleitung NWO
- I/B 27: PLEDOC
- I/B 28: Unitymedia
- I/B 29: Thyssengas
- I/B 30: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- I/B 31: Fachbereich 32 - Umwelt
- I/B 32: Fachbereich 37 - Feuerwehr

I/C: Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe:

- I/C 1: Fachbereich 37 - Bürger und Straßenverkehr
- I/C 2: Fachbereich 660 - Tiefbau
- I/C 3: Fachbereich 660 - Straßenplanung

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A: Äußerungen der Öffentlichkeit:

- II/A 1: Stellungnahme 1
- II/A 2: Stellungnahme 2

II/B: Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

II/B 2: Bundesnetzagentur

II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr

II/B 4: Deutsche Bahn AG

II/B 5: Rheinisch-Bergischer-Kreis

II/B 6: Stadt Burscheid

II/B 7: Stadt Köln

II/B 8: Stadt Monheim

II/B 9: Industrie und Handelskammer zu Köln

II/B 10: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

II/B 11: Wupperverband

II/B 12: Amprion

II/B 13: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG

II/B 14: Deutsche Telekom

II/B 15: Deutsche Telekom Technik GmbH

II/B 16: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG

II/B 17: Ericsson GmbH

II/B 18: Gascade

II/B 19: PLEDOC

II/B 20: Unitymedia

II/B 21: Thyssengas

II/B 22: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

II/B 23: Telefonica

II/B 24: Fachbereich 32 - Untere Immissionsschutzbehörde

II/B 24: Fachbereich 372 - Feuerwehr

II/C: Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe:

II/C 1: Fachbereich 32 - Untere Immissionsschutzbehörde

II/C 2: Fachbereich 364 - Verkehr

II/C 3: Fachbereich 372 - Feuerwehr

II/C 4: Fachbereich 660 - Straßenplanung

II/C 5: Fachbereich 693 - TBL

3. Der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ (Anlage 3 der Vorlage), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 4 der Vorlage), wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Geset-

zes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019,

- Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), und der
- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurkundung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Manfred Maas / FB 61 / 406 - 6139**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Gemeinbedarf erforderlich ist.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 - Städtebauliche Planung zur Verfügung.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Keine.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

### **D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Keine.

### **E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist bereits erfolgt.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
ja	ja	nein	nein

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" umfasst in der Gemarkung Opladen, Flur 6, die Flurstücke 281, 809, 810, 834, 835, 836, 837, 839, 840, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 1118, 1119, 1120, 1121 sowie teilweise 775, 1115, 1116, 1025 und 1060, des Weiteren in Flur 7 die Flurstücke 595, 596, 600, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 1187, 1188 sowie teilweise 615, 663 und 883.

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" um den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost/Dechant-Krey-Straße/Rennbaumstraße-West in Leverkusen-Opladen ist heute unbeplant. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) bzw. nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“).

Der Knoten Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost/Dechant-Krey-Straße/Rennbaumstraße-West wird durch einen provisorischen Kreisverkehr geregelt, der einen Durchmesser von ca. 30 m besitzt und die aktuellen Verkehrsmengen in den Spitzenstunden kaum noch bewältigen kann. Verkehrszählungen in den Jahren 2015 und 2016 hatten ergeben, dass der Kreisverkehr täglich von ca. 32.000 Kfz befahren wird. Die Verkehrsbelastung ist inzwischen auf ca. 35.000 Kfz/Tag angestiegen. Um den immer schwieriger werdenden Verkehrsfluss aufrechtzuerhalten, ist es dringend erforderlich, eine bauliche Veränderung im Straßenraum vorzunehmen.

Zu diesem Zweck hatte der Fachbereich Tiefbau drei grundsätzliche Varianten untersucht. Am 09.07.2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen der Planung eines einspurigen Kreisverkehrs mit einem zusätzlichen Bypass Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost gemäß Vorzugsvariante 2 aus der Vorlage Nr. 2016/0975 zugestimmt. Diese Variante bildet die Grundlage des Bauleitplanverfahrens. Am 10.10.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen den Baubeschluss zum Umbau des Kreisverkehrs gefasst.

Die durch das hohe Verkehrsaufkommen zu bewältigende Lärmsituation, die anstehende Neuordnung des Verkehrs, die Lage im unbeplanten Innenbereich und die aktuell vorliegende Bauvoranfrage für eine Wohnnutzung in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist (Anlage 3), erzeugen bodenrechtliche Spannungen. Somit besteht ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Flächen der Umbaumaßnahmen des Verkehrsknotens planungsrechtlich für öffentliche Straßenverkehrsflächen zu sichern und auf der Grundlage eines Lärmgutachtens Baufelder sowie geeignete Bauweisen festzusetzen. Damit einhergehend sollen immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die zur Bewältigung des vorhandenen Lärmproblems notwendig sind.

Der künftige Kreisverkehr soll gestalterisch in sein Umfeld integriert und die von der stark befahrenen Straße ausgehenden Lärmbelastungen im Rahmen der Bauleitplanung bewältigt werden. Insbesondere die südöstlich der Rennbaumstraße am Kreisverkehr gelegenen Grundstücke sollen auf eine bauliche Nutzung hinsichtlich einer städtebauli-

chen Fassung der Kreisverkehrsanlage planungsrechtlich vorbereitet werden, die an der nördlichen Ecke, östlich der Dechant-Krey-Straße schon vorhanden ist. Der Bereich der Grünfläche am nördlichen Verlauf des Wiembaches soll unbebaut bleiben.

Verfahrensstand:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" (Vorlage Nr. 2016/1043) erfolgte am 11.04.2016; die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 14 am 12.04.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zunächst durch öffentlichen Aushang von zwei Planungsvarianten im Zeitraum vom 28.09.2018 bis einschließlich zum 12.10.2018 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) statt. Der Aushang erfolgte im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 13 am 19.09.2018. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die öffentliche Auslegung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht erfolgte im Zeitraum vom 17.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Des Weiteren wurden auch die umweltrelevanten und sonstigen im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Hinweise sowie die Gutachten zu den Themen Natur- und Landschaftsschutz, Gestaltung des Durchlassbauwerks Wiembach, Hochwasserschutz, Artenschutz, Fischökologie, Klimaschutz, Schallschutz, Altlasten, Erdbebengefährdung, Kampfmittel, Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung und Abfallentsorgung offengelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (Vorlage Nr. 2020/3472).

Grundsätzlich der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen.

Abwägung und Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen zur Planung eingegangen.

Abwägung und Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 32 Äußerungen sowie von den Fachbereichen und städtischen Betrieben weitere drei Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Planung eingegangen. Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser bildet die Grundlage für die Ermittlung der Anforderungen an die passiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wände etc.). Die Ergebnisse der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung u. a. auch hinsichtlich des Schienenverkehrslärms werden im Bebauungsplan berücksichtigt bzw. entsprechende Festsetzungen getroffen, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren einzuhalten sind.



Die Untersuchung zur möglichen Betroffenheit des Artenschutzes ist in einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer fischkundlichen Untersuchung erfolgt. Im Ergebnis wurden Planungsempfehlungen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Planexterne Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen.

Dem Bebauungsplan liegt eine qualifizierte Straßenentwurfsplanung zum Ausbau des Kreisverkehrs zugrunde, sodass auch eine richtlinienkonforme Befahrung des geplanten Kreisverkehrs mit Linienbussen des ÖPNV gewährleistet werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet; demzufolge ergibt sich eine Verbesserung der Verkehrsqualität der untersuchten Verkehrsknoten bzw. einzelner Verkehrsarme.

Ein Gutachten zur Hochwassersituation wurde erarbeitet und im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Der Informationspflicht gemäß § 79 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird Rechnung getragen und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Wiembachs nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt sowie ein Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Umsetzung von Maßnahmen an der Beschaffenheit der Sohle des Wiembachs im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nach Ablauf der Nutzungsdauer des Durchlassbauwerks wird der ökologische und chemische Zustand des Gewässers langfristig gemäß Verschlechterungsverbot nach § 27 WHG erhalten und verbessert sowie die Durchwanderbarkeit für Fische sowie aquatische Kleinstlebewesen (Makrozoobenthos) erleichtert. Den Hinweisen zur Sohlgestaltung und zur Anlage/Ausweisung/Sicherung von Uferrandstreifen für den Wiembach wird gefolgt.

Eine gutachterliche Abklärung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Kaltluftabfluss der Frisch-/Kaltluftschneise des Wiembaches/Ölbaches im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs und der im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten neuen, bis zu viergeschossigen Bebauung südwestlich und südöstlich des Kreisverkehrs ist erfolgt. Auch eine lufthygienische Untersuchung wurde erstellt. Sowohl bei Betrachtung der bestehenden Bebauungssituation und ohne Veränderung der Straßenführung, als auch in der zukünftigen Situation nach Umsetzung des Bebauungsplanes und Endausbau des Kreisverkehrs ist weder eine Überschreitung der Grenzwerte für Jahresmittelwerte oder Kurzzeitbelastungen an den Bestandsgebäuden noch an den geplanten Neubauten zu erwarten.

Mit Verweis auf eine orientierende Untersuchung des Altstandorts aus dem Jahr 2014 und eine entsprechende fachliche Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weiterführende Bodenuntersuchung durchgeführt. Aus den vorliegenden Untersuchungsbefunden geht hervor, dass eine potenzielle Gefährdung von Schutzgütern aufgrund der im Bestand vorhandenen Oberflächenversiegelung und der kleinräumigen Ausdehnung der festgestellten Belastung nicht gegeben ist. Eine Kennzeichnung der Altlastenfläche NE 2075 wird in den Bebauungsplan aufgenommen und es wird auf das Untersuchungs- bzw. Abstimmungsanfordernis im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Weiterhin wurden diverse Hinweise aus Äußerungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen insbesondere folgende Themen: Kampfmittel, Erdbebengefähr-

dung, Entwässerung und Abwasserbeseitigung, Bodenschutz, Bodendenkmalpflege, Artenschutz, Straßenplanung, Erschließungs- und Ausführungsplanung zum Endausbau des Kreisverkehrs und Richtfunktrassen sowie zur Löschwasserversorgung.

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 17.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020.

#### Abwägung und Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung zwei Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Es wird klargestellt, dass gemäß Eintragung auf der Planzeichnung unter „Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage“ die DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Der Bebauungsplan genügt damit der ständigen Rechtsprechung.

Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass die vollständigen Unterlagen zum Bebauungsplan gemäß den Angaben der Bekanntmachung im Internet bereitgestellt und eingesehen werden können.

#### Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 23 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon 13 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Hinweise). Vonseiten der Fachbereiche und städtischen Betriebe sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Durch die Beteiligung der Behörden und Fachbereiche wurden keine wesentlichen Änderungen notwendig. Es fanden nur kleine Änderungen in der Begründung statt. So wurde hierin beispielsweise ein Passus zur Festsetzung von Wohnbauflächen und alternativen Planungsmöglichkeiten präzisiert. Es folgten weiterhin Hinweise u. a. zum Einfluss der Planung auf die Bahnbetriebsanlagen, zum straßenverkehrsrechtlichen Anordnungsverfahren, zur Begrünung, Beleuchtung, Vogelschutz-Verglasung, zu Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse, zur Solarenergienutzung und Energieversorgung, zur Sohlgestaltung für den Wiembach sowie zur Abfallentsorgung, Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sowie zu Standplätzen für Glas- und Altkleidercontainer, die an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet wurden.

#### Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:

In der Planurkunde sind nach der öffentlichen Auslegung folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. So wurde die Formulierung der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich möglicher Änderungen des Gebäudebestands und ggf. zu installierender, „geeigneter“ Ersatzquartiere angepasst. Die Formulierung zur Empfehlung von Gebäudeverglasungen zur Vermeidung von Vogelschlag wird als „erforderlich“, festgelegt, ebenso sind die Bestimmungen zur Beleuchtung „vorzusehen“. Der Hinweis zum Schutz des Gewässers des Wiembachs im Rahmen von Bauarbeiten

sowie das Freihalten einer ausreichenden Vorflut wurde ergänzt. Darüber hinaus wurden die aufgeführten Rechtsgrundlagen aktualisiert und teilweise ergänzt.

Prüfung der Umweltbelange:

Eine detaillierte Prüfung des Bebauungsplans ist im Rahmen der Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 221/II erfolgt, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung eingeflossen. Demnach ist eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung gegeben.

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:

In der Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung der Textbaustein zum Thema „Erschütterungen und Sekundärluftschall“ (Teil B Kapitel 4) redaktionell angepasst. Zudem wurden geringfügige vereinzelte Formulierungsänderungen vorgenommen. Änderungen in der Bebauungsplanzeichnung wurde kenntlich gemacht.

Hinweis:

Die Bebauungspläne im Originalmaßstab M 1:500 (Anlage\_3 und Anlage\_9 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

**Anlage/n:**

221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_1\_Geltungsbereich  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_2\_B-Plan\_Änderung\_nach\_Offenlage\_A3  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_3\_B-Plan\_A0  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_4\_Textliche\_Festsetzungen  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_5\_Begründung\_Umweltbericht  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_6\_Abwägung\_Frühz\_ÖB  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_7\_Abwägung\_Auslegung  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_8\_Textliche\_Festsetzungen\_Änd\_nach\_Auslegung  
221\_II\_Satzung\_Abwägung\_Anlage\_9\_B-Plan\_Änderung\_nach\_Offenlage\_A0