Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister			Vorlage Nr.: 241/2021 öffentlich		
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser	6.3				
AbtL: Frau Carola Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Poiré					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	02.09.2021
Rat	27.09.2021

TOP Bebauungsplan Nr. 221 / Rh "Düsseldorfer Straße"
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag

Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 12.07.2010 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/Rh „Düsseldorfer Straße“ wird aufgehoben.

Plangeltungsbereich
Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit dem o. g. Beschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“ eingestellt werden.

2. Sachverhalt

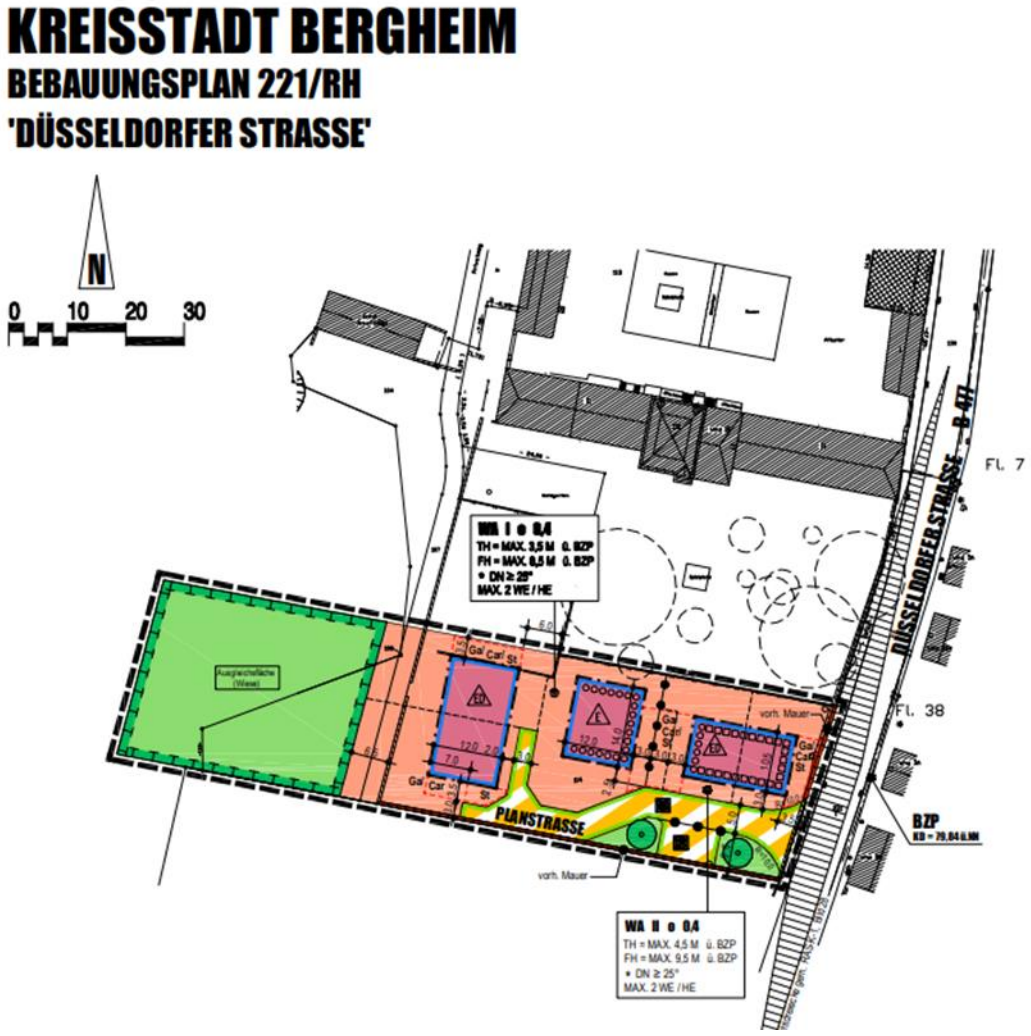
Ziel der städtebaulichen Planung war es, im Stadtteil Rheidt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung westlich der Düsseldorfer Straße (B 477) zwischen dem Woltershof und dem im Süden angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 209 / Rh „Am Woltershof“ zu schaffen.

Die Planung sah unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Wohngebietsstruktur als zulässige Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor, eine zweigeschossige Bebauung an der Düsseldorfer Straße und eine eingeschossige Bebauung innerhalb des Plangebietes. Entsprechend den Ausführungen lässt die überbaubare Fläche maximal 5 Wohnhäuser zu.

Bauleitplanverfahren

In seiner Sitzung am 12.07.2010 fasste der Rat der Kreisstadt Bergheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“ gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes – einschließlich dem Entwurf einer gesonderten Gestaltungssatzung – wurde in der Zeit vom 27.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.



Quelle: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 221 / RH „Düsseldorfer Straße“, Entwurf

Im Rahmen des o. g. Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Rhein-Erft-Kreis die Problematik hinsichtlich des Landschaftsschutzes sowie der Regenwasserbeseitigung thematisiert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 ‚Rommerskirchener Löß-platte’ des Rhein-Erft-Kreises. Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.4 ‚Gillbachtal’. Als Entwicklungsziel wird für den Bereich die ‚Anreicherung einer im Ganzen zu erhaltenden Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Ele-menten’ angegeben.

Seit der Durchführung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Jahr 2010 wurde das Bauleitplanverfahren nicht weiterverfolgt.

Bauliche Entwicklung

Aufgrund einer vorliegenden Anfrage hinsichtlich der Möglichkeit einer baulichen Entwicklung im Bereich entlang der Düsseldorfer Straße hat sich die Verwaltung der intensiven Prüfung des Sachverhalts und dem seit 2010 ruhenden Bauleitplanverfahren angenommen.

In Anbetracht der vorliegenden Rahmenbedingungen besteht mit Blick auf eine Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung des seit nunmehr über 10 Jahren ruhenden Planverfahrens die Erforderlichkeit eines erneuten Beschlusses seitens des Rates der Kreisstadt Bergheim zur Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes. In diesem Kontext steht die entsprechend erforderliche Überarbeitung der städtebaulichen Planung und der daraus resultierenden Fachgutachten.

Alternativ erfolgte die Prüfung der Möglichkeit einer Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Es zeigt sich, dass für einen Teil des Planbereichs des in Rede stehenden Bebauungsplanes Baurechte auf der Grundlage des § 34 BauGB bestehen. Voraussetzung für die Beurteilung wäre die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“.

Vor dem Hintergrund einer möglichen Genehmigung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB im Bereich entlang der Düsseldorfer Straße und der im Zusammenhang mit einer Wiederaufnahme des Verfahrens erforderlichen Überarbeitung der städtebaulichen Planung empfiehlt die Verwaltung dem zuständigen Fachausschuss und dem Rat der Kreisstadt Bergheim die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.07.2010.

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

Es erfolgt eine Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens, welche mit einem erneuten Aufstellungsbeschluss, einer Überarbeitung der städtebaulichen Planung und der daraus resultierenden Gutachten sowie entsprechenden Kosten verbunden ist.

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

Mit Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“ entstehen keine weiteren Kosten.

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

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“ entstehen keine klimaschutzrelevanten Auswirkungen. Entsprechende Auswirkungen wären im Weiteren im Rahmen eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit dem o. g. Beschluss wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 / Rh „Düsseldorfer Straße“ eingestellt.