Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 303/2025 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	8.2	8.3			
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Kuhpfahl / Frau Stratmann					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	30.10.2025
Rat	24.11.2025

TOP	**Satzung über örtliche Bauvorschriften in Bergheim Beschluss der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) nach § 7 GO NRW i. V. m. § 89 BauO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 307/Fliesteden "Auf den Dreißig Morgen"**

Beschlussvorschlag

Die ortlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 307/Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" werden gem. § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 89 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit der Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen sollen innerhalb des Plangebiets ein harmonischer Gesamteindruck erzielt und gestalterische Auswüchse bei der neuen Wohnbebauung verhindert werden. Ziel ist es, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu unterstützen.

Mit dem o. g. Beschluss soll im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 307/Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde am 22.02.2024 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungs-plans Nr. 307/Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" dem Ausschuss für Planung und Städtische Betrieb vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 28.03.2024 bis einschließlich 15.05.2024 zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf veröffentlicht.

Des Weiteren wurde der Entwurf der Gestaltungssatzung mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 307/Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe im Rahmen seiner Sitzung am 25.06.2025 vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025 mit dem Bebauungsplanentwurf erneut veröffentlicht.

In diesem Kontext wird bezüglich des Bebauungsplans Nr. 307 / Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" auf die entsprechende Vorlage verwiesen.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung, einschließlich dem Gestaltungsplan und der Begründung, ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

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

Da die Gestaltungssatzung im engen Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 307/Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" steht, kann eine sinnvolle Alternative zum o. g. Beschluss nicht aufgezeigt werden.

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

Die Kosten für die Planungsleistungen im Kontext mit dem Bebauungsplan Nr. 307 / Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" werden vom Vorhabenträger übernommen. Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt enthalten.

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

Mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, dass Flachdächer zu begrünen und Vorgärten zumindest zum Teil zu bepflanzen sind, wird ein positiver Einfluss auf das Mikroklima des Baugebietes genommen.

6. Bürgerbeteiligung

Eine gesonderte Bürgerbeteiligung für örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Über den Inhalt des Entwurfs der Gestaltungssatzung des Bebauungsplans Nr. 307 / Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen" wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB informiert.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.