Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister			Vorlage Nr.: 179/2025 öffentlich		
	Mitzeichnungen				
Dezernat: BM FBL: Herr Robens	8.1	9.3	3.5	II	
AbtL: Herr Udo Schmitz Verfasser/in: Herr Udo Schmitz					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss	26.05.2025

TOP	**Vorstellung eines Nutzungskonzeptes für den ehem. Sportplatz im Stadtteil Kenten Planungskonzept**

Beschlussvorschlag

Dem vorgestellten Nutzungskonzept für den ehemaligen Sportplatz Kenten wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird gebeten, die Einleitung eines Bauleitverfahrens vorzubereiten.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Zielsetzung ist im Zuge des Strukturwandels die Bereitstellung von gewerblichen Baugrundstücken für den endogenen Bedarf sowie die Umsetzung eines maßgeblichen Leitprojektes aus dem am 07.05.2024 beschlossenen Tourismuskonzeptes der Kreisstadt Bergheim.

2. Sachverhalt

Die Flächenverfügbarkeit von Baugrundstücken für den gewerblichen Bedarf und damit auch die Entwicklungsmöglichkeiten von Potentialflächen in städtischer Verfügbarkeit ist sehr gering. Die Nutzung des Sportplatzes in Bergheim-Kenten ist seit geraumer Zeit aufgegeben worden und somit wurde dieser entsprechend als Potentialfläche mit Entwicklungsperspektive identifiziert. Das Gesamtareal hat eine Größe von ca. 18.000 m² und befindet sich im Eigentum der Kreisstadt. Die strategische Lagegunst qualifiziert diesen Standort zudem in besonderem Maße.

Das Büro Raumplan aus Aachen wurde von der Abteilung für Wirtschaftsförderung und Tourismus mit der Entwicklung eines Strukturkonzeptes beauftragt, um eine mögliche zukünftige Nutzung zu visualisieren. Dabei wurden folgende Vorgaben zur Entwicklung der Fläche gemacht:

- Planung eines Wohnmobilstellplatzes auf der Grundlage des im 07.05.2024 ratifizierten Tourismuskonzeptes
- Berücksichtigung einer gewerblichen Baufläche für den endogenen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen
- Berücksichtigung der Brauchtumspflege im Ortsteil Kenten
- Berücksichtigung und Erhalt der Grillhütte
- Berücksichtigung des das Gelände umgebenden landschaftlich wertvollen Bestands
- Art der Nutzung und damit Ausschluss des Wohnens im Geltungsbereich
- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen unter Berücksichtigung der „Kleinen Erft" entlang des Plangebietes

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde das in der Anlage beigefügte Strukturkonzept entwickelt und inhaltlich mit dem Ortsbürgermeister von Kenten abgestimmt. Der Anregung, die Grillhütte in die Planung im Dialog mit dem Investor zur Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit einzubeziehen und nur eine Anbindung des Gebiets in Höhe der Gartenstraße anzulegen wurde entsprochen. Der vorhandene Parkplatz im Geltungsbereich wird nicht tangiert, so dass die Veranstaltungen der Brauchtumspflege weiterhin uneingeschränkt stattfinden können. Ferner hat es im Nachgang hierzu mit den seinerzeitigen Antragstellern zur Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes einen Austausch gegeben.

Das entworfene Strukturkonzept, der Stand des Konzeptes nach der Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister sowie das Tourismuskonzept mit dem Hinweis auf das Leitprojekt 3, Seite 63, sind ergänzend in der Anlage beigefügt.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl.

der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Eine Ertüchtigung und Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes in der Ortslage Paffendorf ist auch aufgrund des fehlenden vorhandenen Flächenpotentials nicht möglich. Das Tourismuskonzept der Kreisstadt Bergheim ist ein lokales Projekt – interkommunale Aktivitäten werden hiervon nicht berührt.

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

Die Kosten für das Bauleitverfahren sind im Doppelhaushalt 25/26 nicht veranschlagt. Nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung werden die benötigten Mittel i. H. v. ca. 42.000 € im Rahmen der flexiblen Haushaltsbewirtschaftung zur Verfügung gestellt.
Es entstehen bei Umsetzung des erforderlichen Planungsrechtes vermarktbare Flächen in einer Größenordnung von ca. 8.500 m². Bei Verkauf kann ein nicht unerheblicher bilanzieller Gewinn in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Umsetzung für die Folgejahre verzeichnet werden.

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

Da die Stadt Bergheim diese Fläche selbst vermarkten würde, werden höchste Ansprüche im Hinblick auf das Klimaschutzkonzept der Stadt Bergheim gestellt. Der Schutz und der Erhalt des Freiraumes wurden bereits vorab berücksichtigt.

6. Bürgerbeteiligung

Erfolgt durch die einzuleitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan).

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Ein Monitoring erfolgt fortlaufend.