Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 279/2026 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	FBL 5	8.2	8.3		
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Stratmann					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	18.06.2026
Rat	13.07.2026

TOP	**Bebauungsplan Nr. 317/Qu "Am Wildwechsel" a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB b) Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB c) 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

a) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 317/Qu „Am Wildwechsel" wird gem. § 2 (1) BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen

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

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Umwelt

b) Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

c) Für den Bebauungsplan Nr. 317/Qu „Am Wildwechsel" 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 der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 317/Qu „Am Wildwechsel" ist es, die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte mit bis zu 4 Gruppen zu schaffen.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 22 / Quadrath-Ichendorf aus dem Jahr 1972 konnte ein Neubaugebiet am nord-westlichen Rand von Quadrath-Ichendorf umgesetzt werden. Im Zentrum des Gebietes sollte nach der Festsetzung des Bebauungsplans auf einer großen Grünfläche ein Spielplatz entstehen. Bereits im Zuge der Bebauung wurde diese Grünfläche ohne Anpassung des Bebauungsplans geteilt. Der Spielplatz wurde auf dem westlichen Teil hergestellt, während auf dem östlichen Teil eine Kindertagesstätte für den im neuen Wohngebiet vorhandenen Bedarf errichtet wurde. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim wurde diese Kita bereits berücksichtigt und die Darstellung „Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" aufgenommen.

Zwischenzeitlich musste die Nutzung des Gebäudes aufgrund maroder Bausubstanz aufgegeben werden. Personal und Kinder sind übergangsweise in einem anderen Gebäude außerhalb des Gebietes untergebracht worden. Die Sanierung der vorhandenen Kita ist aus baulichen Gründen nicht möglich. Für die notwendige Errichtung eines Neubaus besteht derzeit kein Planungsrecht.

Um den Bedarf an Kindergartenplätzen insbesondere im Bereich dieses Wohngebietes weiterhin decken und die Interimseinrichtung auflösen zu können, ist die Errichtung eines neuen Kitagebäudes am gleichen Standort erforderlich.

Städtebauliche Planung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, den Kita-Standort zu erhalten und nach Beseitigung des maroden Gebäudes an gleicher Stelle einen **Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen** errichten zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 317/Qu „Am Wildwechsel" sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Bauleitplanverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 317/Qu „Am Wildwechsel" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen nach § 13a BauGB sind gegeben. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 317/Qu dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die zulässige überbaubare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt unter dem im Baugesetzbuch festgelegten Schwellenwert von 20.000 Quadratmetern.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB BauGB abgesehen werden.

Zudem kann von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 (2) S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Einzelheiten der Planung

Weitere Einzelheiten der Planung können den beigefügten Planunterlagen entnommen werden. Diese beinhalten den Übersichtsplan, den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, die textlichen Festsetzungen, die Begründung des Bebauungsplans sowie gestalterische Festsetzungen auf Grundlage des § 89 Bauordnung NRW 2018 (BauO NRW 2018).

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz ist die angestrebte bauliche Entwicklung dieses Bereiches aufgrund der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 / Quadrath-Ichendorf nicht möglich.

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

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

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

Durch das Bebauungsplanverfahren wird die Nutzung des Grundstückes rechtlich gesichert. Es werden darüber hinaus keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Dies entspricht dem Grundsatz der klimagerechten Stadtentwicklung.

Aufgrund der lokalklimatischen Daten des Klimaerlasses NRW ist nicht davon auszugehen, dass der Abriss und Neubau einer Kindertagesstätte an dem vorgesehenen Standort negativen Einfluss auf die thermische Belastung nehmen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Anregungen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.