Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister			Vorlage Nr.: 130/2022 öffentlich		
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser					
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bernabei					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	28.04.2022

TOP Gesamtprojekt „FORTUNA" zur städtebaulichen Entwicklung in Oberaußem Antrag der SPD-Fraktion vom 08.03.2022

Beschlussvorschlag

Entfällt

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung kann dem Antrag der SPD-Fraktion vom 08.03.2022 entnommen werden (vgl. Anlage).

2. Sachverhalt

Die Stadtteile Niederaußem und Oberaußem bieten mit ihren überwiegend urban geprägten Strukturen eine Vielzahl von Entwicklungspotenzialen. In diesem Kontext sind u. a. der angesprochene Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Oberaußem an der Niederaußemer Straße, das Grundstück des ehemaligen Freibads sowie im Weiteren die Freiflächen zwischen Brieystraße und Niederaußemer Straße zu nennen.

In diesem Raumgefüge treffen eine Vielzahl von Nutzungsansprüchen und Einflüssen zusammen, die nur im Rahmen einer ganzheitlichen städtebaulichen Betrachtung mit dem Ziel einer attraktiven und nachhaltigen Gesamtkonzeption für diesen Entwicklungsbereich untereinander abzuwägen sind.

Auch multimodale und nachhaltige Mobilität spielt hierbei eine wichtige Rolle. Durch nachhaltige Mobilitätsangebote und die Stärkung des zentralen Nahversorgungszentrums sollen die im Fokus stehenden Stadtteile als Wohn- und Arbeitsstandorte attraktiv und innovativ gestaltet werden und den Standort Bergheim aufwerten. So dient das zentrale Nahversorgungszentrum als städtebauliches Gelenk im Siedlungsschwerpunkt Oberaußem / Niederaußem. Unter ökologischen und freiraumplanerischen Gesichtspunkten rückt im Rahmen der Konzepterstellung auch die bestehende Grünachse als verbindendes Scharnier in den Fokus der Betrachtung.

Die Verwaltung ist bereits intensiv in erste planerische Überlegungen eingestiegen, welche im Rahmen der weiteren Prozessentwicklung mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Gesamtkonzeption weiterentwickelt werden sollen. Um in einen intensiven Dialog mit den Bürger*innen einzusteigen, ist ein integrativer Beteiligungsprozess in Form der Durchführung einer Bürgerwerkstatt vorgesehen.

Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes bzw. eine Teilfläche hiervon soll für die Realisierung von „bezahlbarem Wohnraum“ vorgesehen werden. In Anbetracht der Größe und der Lage des Gebietes, von dem eine Impulswirkung für die Stadtteile Oberaußem und sogar auch Niederaußem ausgehen kann, ist die vorherige Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts unter dem

Aspekt einer nachhaltigen bauleitplanerischen Gesamtbetrachtung des Quartiers erforderlich. Dieses soll, wie bereits beschrieben, unter intensiver Einbindung der Bürgerschaft erarbeitet werden.

Um einer nachhaltigen und zukunftsorientieren Planung Rechnung zu tragen, muss darüber hinaus die Entwicklung im Gesamtraum Oberaußem, Niederaußem, Auenheim sowie den Stadtteilen Büsdorf und Fliesteden vor dem Hintergrund des Strukturwandels berücksichtigt werden. Hierzu sollen die umfangreichen Möglichkeiten der Förderkulisse des Programms Städtebauförderung Rheinisches Revier der Zukunft des Landes Nord-Rhein-Westfalen genutzt werden. Die Kreisstadt befindet sich mitten im Dialogverfahren, um diese städtebaulichen Perspektivplanungen im Rahmen der Förderung auf den Weg zu bringen. Dadurch bietet sich eine einmalige Chance für die vom Kraftwerkstandort geprägten Stadtteile.

Stellungnahme seitens der Verwaltung zum vorliegenden Antrag:

a) 122. Änderung des FNP „Freizeitanlage Fortunabad“
b) Änderung des BP 255

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255/Oa „Freizeitanlage Fortuna-Bad“ wurde das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die inhaltliche Neuausrichtung des Freibadgeländes zu schaffen, um die Freibadanlage am Standort zu erhalten, zu sichern und zu einer Freizeitanlage weiterzuentwickeln. Das Bauleitplanverfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255/Oa war die 121. Änderung des Flächennutzungsplans – Stadtteil Oberaußem – "Freizeitanlage Fortunabad" vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen und mit Blick auf die beschriebene anstehende gesamträumliche Entwicklungsplanung ist eine Änderung bzw. Weiterführung der o. g. Bauleitplanverfahren zurzeit weder städtebaulich noch wirtschaftlich sinnvoll. Im Zuge der Umsetzung der zu erarbeitenden Entwicklungsplanung werden mehrere Bauleitplanverfahren notwendig. Aussagen zum Umfang und Inhalt entsprechend erforderlicher und den Bereich des Fortunabads betreffender Verfahren können erst auf Grundlage der Ergebnisse des Planungsprozesses für den Gesamtraum getroffen werden.

c) Antrag auf Errichtung einer „Bürgerwerkstatt Gesamtprojekt FORTUNA“

In Rahmen des eingangs beschriebenen Planungsprozesses sind integrative Beteiligungsformate vorgesehen. In welcher Form eine oder ggf. mehrere Bürgerwerkstätten initiiert werden, wird im weiteren Prozess näher zu bestimmen sein.

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

entfällt

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

entfällt

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

Klimaschutzrelevante Aspekte sind integrativer Bestandteil des zuarbeiteten gesamträumlichen Konzeptes. Hierzu zählen innovative und multimodale Mobilitätskonzepte aber auch die Prüfung der Nutzung von regenerativen Energien sowie die Berücksichtigung ökologischer Aspekte.

6. Bürgerbeteiligung

In Form einer oder mehrerer Bürgerwerkstätte.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

entfällt