| Kreisstadt Bergheim<br>Der Bürgermeister | | | Vorlage Nr.: 61/2020<br>öffentlich | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Mitzeichnungen | | | | |
| Dezernat: III<br>FBL: Frau Bergmoser | 6.3 | | | | |
| AbtL: Frau Marx-Flatten<br>Verfasser/in: Herr Dieckmann | | | | | |

| Vorgesehene Beratungsfolge | |
|---|---|
| Gremium | Datum |
| A.f. Planung und Städtische Betriebe | 17.03.2021 |
| Rat | 22.03.2021 |

**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 Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“**

## Beschlussvorschlag

Die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ 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. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen werden.

### 2. Sachverhalt

Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde am 14.05.2020 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ dem Ausschuss für Planung und Umwelt vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurden von Bürgern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zu den ausliegenden Planungen abgegeben. Die vorliegenden Stellungnahmen führten jedoch zu keinen Änderungen an dem bisherigen Entwurf der Gestaltungssatzung.

Gleichwohl wurde die Gestaltungssatzung seitens der Verwaltung in einigen Punkten aktualisiert. Dieses betrifft den nun erforderlichen Rücksprung im Staffelgeschoss (§ 4.2.8), Differenzierungen in der Vorgartenbegrünung und die Aufnahme eines Hinweises auf die Bauordnung (§ 7.1) sowie dem Ausschluss von Flechtbändern und Gabionen bei Hausgarteneinfriedungen an öffentlichen Flächen (§ 7.2.2).

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ wird auf die entsprechende Verwaltungsvorlage 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. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ 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)**

Mit Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens werden alle Kosten, die mit der Aufstellung der Gestaltungssatzung verbunden sind, vom Vorhabenträger, der RWE Power AG getragen.

**5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen**

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 Entwurfes der Gestaltungssatzung wurde zuletzt im Rahmen der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ informiert.

**7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)**

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