Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III	Vorlage Nr.: 113/2019 öffentlich

FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Frau Zacher	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nachhaltigkeit
	1.4							

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	21.03.2019
Rat	08.04.2019

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigefügt.
Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

[X] Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).

- [X] für das lfd. Haushaltsjahr
- [ ] für Folgejahre

[X] Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP Bebauungsplan Nr. 294/Zi "Kreispolizeibehörde"
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 294/Zi „Kreispolizeibehörde“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

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

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 294/Zi „Kreispolizeibehörde“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kreispolizeibehörde im Stadtgebiet der Kreisstadt Bergheim zu schaffen.
Mit dem o.g. Beschluss soll das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

2. Sachverhalt

Seit dem Jahr 2016 laufen Gespräche zwischen der Verwaltung und der Kreispolizeibehörde über die Neubaumaßnahme der Kreispolizeibehörde Rhein-Erft-Kreis innerhalb des Stadtgebietes der Kreisstadt Bergheim. Im Zuge der Standortsuche wurden durch Bereisung und Besprechungen Kriterien zur Standortauswahl festgelegt wie z.B.:

- Zeitnahe Verfügbarkeit und Bebaubarkeit des Grundstücks (möglichst ein Eigentümer)
- Größe des Grundstücks ca. 16.000 m²
- Zügige Anbindung des Grundstücks über städtische Straßen an das überörtliche Verkehrsnetz, feste Vorgaben für Zu- und Ausfahrten, keine Störungen z.B. durch Bahnübergänge sowie gute Erreichbarkeit der nächsten Hauptverkehrsstraße etc.
- Gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Anzahl der Stellplätze ca. 340

[ ] Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	**Abstimmungsergebnis:**
[ ] Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	[ ] einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen
[ ] Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	Enthaltungen

Ein Untersuchungsbereich innerhalb der Kreisstadt, der die Stadtteile Bergheim-Zieverich und Bergheim-Kenten sowie Bergheim-Mitte umfasst, wurde festgelegt.
Es ist begrüßenswert, die Baumaßnahme auf einem städtischen Grundstück zu entwickeln.
Von Seiten der Kreispolizeibehörde wurde unter Beteiligung einer Anwaltskanzlei und eines Architekturbüros eine europaweite Ausschreibung vorbereitet, welche in der Zeit vom 15.03.2019 bis 24.02.2020 stattfinden wird. Hier soll ein Investor gefunden werden, der das Gebäude mit den entsprechenden Vorgaben errichtet und langfristig an die Kreispolizeibehörde vermietet. Die Richtlinien für dieses Vergabeverfahren sehen vor, dass mindestens drei Standortalternativen vorgeschlagen werden.
Zu diesem Zweck hat die Verwaltung eine Standortuntersuchung vorgenommen, die vier vorgeschlagene Einzelstandorte auf ihre Eignung hin prüft.

Bei der Gegenüberstellung der verschiedenen Grundstücke ergab sich, dass der Standort in der Nähe des Toom-Marktes in Bergheim-Zieverich neben einer guten einsatztaktischen Bewertung Standortvorteile in Bezug auf die Anbindung an den überörtlichen Verkehr und ÖPNV, die Grundstücksgröße und deren Eignung für eine Bebaubarkeit sowie gute Voraussetzungen für die Umsetzbarkeit bietet.
Die infrage kommenden Flurstücke sind im Eigentum der Kreisstadt Bergheim.

Für die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1974. Dieser Bebauungsplan Nr. 46/ Bm „Sportzentrum“ setzt für die Flächen ein Sondergebiet „SO – Einzelhandelsbetriebe“ fest. Läden, Geschäfte und Verbrauchermärkte sind in den Festsetzungen ausgeschlossen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 294/Zi „Kreispolizeibehörde“ wird dieser in diesem Bereich außer Kraft gesetzt.

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet.
Die Neubaumaßnahme der Kreispolizeibehörde ist an diesem Standort im Stadtgebiet der Kreisstadt Bergheim dann nicht möglich.

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

Der Bebauungsplan umfasst stadteigene Grundstücke. Die aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.
Die Grundstücke werden voraussichtlich an einen Investor veräußert.

5. Bürgerbeteiligung

entfällt

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit dem o.g. Beschluss kann das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.