Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 475/2024 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	8.3				
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bussenius					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	05.12.2024
Rat	16.12.2024

TOP	**Bebauungsplan Nr. 6 / Thorr – Verfahren zur Teilaufhebung –** **a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB** **b) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB** **c) Beschluss über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes**

Beschlussvorschlag

Zu a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und städtische Betriebe am 12.09.2024 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu c) Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Thorr wird beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der in der Örtlichkeit vorhandenen Spiel- und Sportfläche in Form einer Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 / Thorr zu schaffen. Die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

2. Sachverhalt

Im Stadtteil Thorr beabsichtigt die Kreisstadt Bergheim die Aufwertung der bestehenden Spiel- und Freizeitfläche im Bereich der Straße „Zum Grüngürtel". Die konzeptionellen Überlegungen sehen die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche in Form weiteren Anlagen, u. a. einem Teenager Parcours aus, Ringstationen sowie Situp-Bänken, einer Calisthenics-Anlage, eines Bodentrampolins, einer Boule-Bahn und generationsübergreifen mit Fitnessgeräten vor.

Da die derzeitige Festsetzung „Landwirtschaftliche Fläche" den oben genannten Zielen widerspricht, ist die geplante Aufwertung der vorhandenen Spiel- und Freizeitfläche nicht möglich.

Änderung des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Plangebietsfläche als Grünfläche mit Symbol für „Spielplatz" dargestellt. Insofern ist die planerische Zielsetzung der perspektivischen Sicherung als „Spiel- und Sportplatz" nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan planungsrechtlich abzuleiten, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Entsprechend des vorhandenen Bedarfs und einer zukunftsorientierten Planung gilt es, vorhandene Spiel-, Sport- und Freizeitflächen und ihre räumlichen Potentiale zu

sichern.

Die derzeitige Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" wird mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportplatz" geändert.

Städtebauliche Defizite, die hier einer Regelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedürfen, sind nicht erkennbar.

Bisheriges Verfahren

Im Rahmen seiner Sitzung am 24.06.2024 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Thorr gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Thorr die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Beteiligungsverfahren erfolgten in der Zeit vom 08.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024.

Im Rahmen seiner Sitzung am 12.09.2024 hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Thorr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligungsverfahren erfolgten in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024.

Einzelheiten zum Bauleitplanverfahren

Die im Rahmen der o. g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwä-gungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage beigefügt.

Die Begründung mit Umweltbericht für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Thorr ist der vorliegenden Beschlussvorlage ebenfalls als Anlage beigefügt.

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

Eine Alternative zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 / Thorr wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans. Diese würde jedoch durch die Beauftragung eines Planungsbüros entsprechend zusätzliche Kosten verursachen. Im Sinne einer zukünftigen Weiterentwicklung des Bereiches auf Grundlage des § 35 (2) BauGB wurde daher zugunsten der Aufhebung entschieden.

Auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine langfristige Absicherung der Spiel- und Freizeitflächen nicht gegeben und geplante Maßnahmen können nicht umgesetzt werden.

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

Die Kosten für das Teilaufhebungsverfahren sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim abgebildet.

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

Die Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem zuständigen Fachausschuss bzw. dem Rat der Kreisstadt Bergheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung der o.g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 / Thorr zum Abschluss gebracht werden.