Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 332/2026 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	FBL 5	8.3	9.3		
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bussenius					

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

TOP **Bebauungsplan Nr. 46/Bm "Sportzentrum", einschl. 1. Änderung**
a) Beschluss zur Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens
b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

a) Die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/BM „Sportzentrum", einschl. 1. Änderung wird gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

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

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Umwelt

b) Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/BM „Sportzentrum", einschl. 1. Änderung wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der neuen Sport- und Freizeitfläche für eine Pumptrack-Anlage am Standort „Sportparkstraße" im Stadtteil Zieverich in Form einer Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/Bm, einschl. 1. Änderung zu schaffen. Die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich. Da die planerische Zielsetzung der Sicherung und Entwicklung der Spiel- und Sportfläche in der entsprechenden Fläche nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, ist die 165. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim erforderlich.

Mit den o. g. Beschlüssen soll das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/BM „Sportzentrum", einschl. 1. Änderung eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Das Gebiet der Kreisstadt Bergheim wird von einer Vielzahl von rechtskräftigen Bebauungsplänen erfasst, die in unterschiedlicher Regelungsdichte die Möglichkeiten bzw. Zulässigkeit der Bebauung im Stadtgebiet steuern. Vielen dieser Pläne ist gemein, dass sie nur noch in geringem Maße den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt entsprechen. Mit den getroffenen Festsetzungen lässt sich die Diskrepanz des früheren städtebaulichen Zieles in einem Bebauungsplangebiet und den heutigen Ansprüchen an eine städtebauliche Struktur vielfach nicht mehr überbrücken. In der Praxis blockieren insbesondere ältere Bebauungspläne oftmals innovative Vorhaben.

Anlass der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/Bm, einschl. der 1- Änderung ist die **perspektivische Sicherung des aktuellen Angebotes an Spiel- und Sportflächen** in verschiedenen Stadtteilen von Bergheim, darunter auch Zieverich. Entsprechend der vorhandenen Bedarfe und einer zukunftsorientierten Planung gilt es, vorhandene Spiel-, Sport- und Freizeitflächen und ihre räumlichen Potentiale zu sichern.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um einen Standort zwischen dem Sportzentrum und dem Lukas-Podolski-Sportpark im Stadtteil Zieverich. Der Planbereich ist aktuell als Grünfläche gestaltet. Hier ist die Errichtung einer Sport- und Freizeitfläche mit einer Pumptrack-Anlage vorgesehen. Die geplante Nutzung steht den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen.

165. Änderung des Flächennutzungsplans „Sportparkstraße"

Da die planerische Zielsetzung der Sicherung und Entwicklung der Spiel- und Sportflächen in der entsprechenden Fläche nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, ist die 165. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim erforderlich.

Die derzeitige Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Sondergebiet" mit Zweckbestimmung/Symbol für „Öffentliche Parkfläche" wird mit der 165. Änderung des Flächennutzungsplans in „Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitfläche" geändert.

In diesem Kontext wird auf die entsprechende **Vorlage Nr. 207/2026** zur **165. Flächennutzungsplanänderung „Sportparkstraße"** verwiesen

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

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

Eine Alternative zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/Bm „Sportzentrum", einschl. 1. Änderung wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans. Diese würde jedoch durch die Beauftragung städtebaulicher Leistungen entsprechend zusätzliche Kosten verursachen. Im Sinne einer zukünftigen Weiterentwicklung auf Grundlage des § 35 (2) BauGB wurde daher zugunsten der Aufhebung entschieden.

Auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz ist die Sicherung und Entwicklung der Spiel- und Sportfläche 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)

Entfällt

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/Bm, einschl. 1. Änderung hat keine direkten klimaschutzrelevanten Auswirkungen.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit den o. g. Beschlüssen können das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46/Bm, einschl. 1. Änderung eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.