Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 147/2024 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	8.3				
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Stratmann					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	13.06.2024
Rat	24.06.2024

TOP **Bebauungsplan Nr. 6/Thorr**
a) Beschluss zur Einleitung des Teilaufhebungsverfahren
b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

a) Die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6/Thorr 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 Städtische Betriebe

b) Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6/Thorr wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie 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 Aufwertung der in der Örtlichkeit vorhandenen Spiel- und Freizeitfläche 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.

Mit den o. g. Beschlüssen soll das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6/Thorr 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 und stehen den ökonomischen und ökologischen Belangen der Bewohner*innen entgegen.

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 weiterer Anlagen, u. a. einem Teenager Parcours aus, Ringstationen sowie Situp-Bänken, einer Calisthenics-Anlage, eines Bodentrampolins, einer Boule-Bahn und generationsübergreifend 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.

154. Änderung des Flächennutzungsplans „Spiel- und Sportflächen"

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Plangebietsfläche als Grünfläche mit Symbol für „Kinderspielplatz" dargestellt. Insofern ist die planerische Zielsetzung der perspektivischen Sicherung als „Spiel- und Sportplatz" nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan planungsrechtlich abzuleiten, so dass die 154. 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 154. 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.

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 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)

Entfällt.

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6/Thorr hat keine direkten klimaschutzrelevanten Auswirkungen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgte nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)
a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 der Bekanntmachung der o. g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6/Thorr eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.