Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 149/2024 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	FBL 4	FBL 5	FBL 9	SWBM	
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bussenius					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	25.04.2024
Rat	29.04.2024

TOP	**Bebauungsplan Nr. 38.2/BM - 4. Änderung – "Grüne Lunge" a.) Informationen über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB b.) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung**

Beschlussvorschlag

a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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.

b) Der Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung – „Grüne Lunge" wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung – „Grüne Lunge" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche im Rahmen des Teilprojekts „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" A09 des INSEK Innenstadt zu schaffen.

Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 14.12.2020 die Förderantragstellung für das Projekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)" auf Basis der vorgestellten Vorplanung und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren" beschlossen (vgl. Beschlussvorlage Nr. 389/2020).

Auf Grundlage der Förderantragstellung vom 30.09.2020 wurde der Kreisstadt Bergheim mit Bescheid vom 15.07.2021 seitens der Bezirksregierung Köln eine Zuwendung in Höhe von 1.098.272,-€ für die Durchführung der Maßnahme „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" bewilligt.

Aus den übergeordneten Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Innenstadt (INSEK Innenstadt) leiten sich für jedes Handlungsfeld und das darin enthaltene Teilprojekt fachspezifische Zielsetzungen ab. In Bezug auf das Teilprojekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" A09 wird die Zielsetzung verfolgt, eine hochwertige und attraktive Parkanlage für alle Generationen als neuen Identifikationsraum in der Bergheimer Innenstadt zu schaffen. Im Fokus der Planung stehen die drei Säulen der Neukonzeption „Biodiversität", „Bewegung" und „Bildung". Mit Blick auf die Projektentwicklung wurde das Büro Greenbox Landschaftsarchitekten mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung beauftragt. Die wesentlichen Eckpunkte der Entwurfsplanung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" als Teilprojekt des INSEK Innenstadt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren" wurden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe im Rahmen seiner Sitzung am 15.06.2023 vorgestellt (vgl. Beschlussvorlage Nr. 243/2023).

Im Plangebiet befindet sich bereits eine Spiel- und Freizeitfläche, bestehend aus einem Piratenschiff mit Sandküche, einer Sechsfachschaukel, Weidenzirkel, Balanciergerät und Tisch-Bank-Kombination. Die konzeptionellen Überlegungen im Rahmen der Teilprojekte des INSEK Innenstadt sehen, die Aufwertung der Spiel- und Freizeit-

fläche in Form weiterer Spielgeräte und generationenübergreifend mit wegbegleitenden Fitnessgeräten vor. Des Weiteren sieht die Entwurfsplanung für das Leitziel Biodiversität verschiedene Neupflanzungen von Obstbäumen und klimaresilienten Gehölzen vor.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der Fläche mit Spiel- und Fitnessgeräten zu schaffen.

Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Der Bereich des Plangebietes ist planungsrechtlich derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 2. Änderung Teil A bestimmt. Die in dieser Änderung im Jahre 1981 getroffenen Festsetzungen – „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude" – entsprechen nicht den aktuellen Zielsetzungen einer städtebaulichen Entwicklung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" dargestellt. Es ist beabsichtigt, nach Beschluss des Bebauungsplans Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung „Grüne Lunge", den Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bisheriges Verfahren

Beim Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung - „Grüne Lunge" handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 20.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung – „Grüne Lunge" gem. § 2 (1) BauGB und in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen.

Gem. Beschluss des Ausschusses für Planung und Städtische Betriebe vom 16.11.2023 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Für den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung – „Grüne Lunge" wurden die öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 08.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 erfolgte mit dem Bebauungsplanentwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Eine Auflistung der im Rahmen der o. g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Anlage beigefügt.

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Entwurfsplanung zum Teilprojekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – INSEK – für eine lebendige und multifunktionale Innenstadt sieht die Errichtung weiterer Spielgeräte und Fitnessstationen im Plangebiet vor, dieser soll mit der Bebauungsplanänderung Rechnung getragen werden. Die Fläche innerhalb des Plangebietes soll entsprechend als „Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" und „Spielplatz" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.

Der Betrachtungsraum umfasst die Fläche der heutigen Spiel- und Freizeitfläche und angrenzende Grünflächen der sog. „Grünen Lunge". Im Geltungsbereich befinden sich bereits bestehende Wege, welche in ihrer Form erhalten bleiben. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist nahezu durchgehend von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte „Grüne Erde", Amtsgericht und Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule) und Grünflächen geprägt.

Die geplante Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche fügt sich in diesen Kontext mit ein. Die Planung sieht vor, einen Spielbereich für alle Altersstufen mit einer Größe von circa 2000 qm festzusetzen, welcher eine zentrale Versorgungsfunktion für die umliegenden Quartiere übernimmt.

Der Spielbereich ist über bestehende Wegebeziehungen gut erreichbar. Durch die integrierte Lage übernimmt der Spielbereich Funktionen für Spiel und Erholung, aber auch Treffpunkt und Kommunikation.

Artenschutz

Im Rahmen der Vorbereitung der Planung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Lebensstätten von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet können laut Gutachter ausgeschlossen werden. Eine Störung von Tieren planungsrelevanter Art mit der Folge einer Verschlechterung der lokalen Erhaltungszustände ist ausgeschlossen.

Einzelheiten der Planung

Weitere Einzelheiten der Planung können den beigefügten Unterlagen entnommen werden. Diese beinhalten den Übersichtsplan, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie Planzeichnung. Der Bebauungsplan wird in der Sitzung aushängen. Weitere Untersuchungen bzw. Fachgutachten liegen in der Sitzung aus.

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

Auf die Bebauungsplanänderung wird verzichtet. Als Konsequenz wäre die angestrebte Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche im Rahmen des Teilprojekts „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" des INSEK Innenstadt nicht möglich.

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

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sowie die aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

Grundsätzlich können im Zuge der im Zusammenhang mit der Entwurfsplanung zur Teilprojektierung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" des INSEK Innenstadt stehenden Aufwertung der Spiel-Freizeitfläche für den Betriebshof und die Stadtwerke Bergheim GmbH höhere Personal- und Unterhaltungskosten anfallen.

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

Die Entwurfsplanung zur Teilprojektierung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark" des INSEK Innenstadt und die in diesem Kontext stehende Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche in unmittelbarer Stadtnähe leisten einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung einer Veränderung des Lokalklimas infolge einer möglichen Versiegelung von Flächen. Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Erhalts bestehender Bäume und Neupflanzungen finden im Zuge der Planung Berücksichtigung.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –Zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.