Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 142/2024 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: I i.V. für III FBL: Herr Gal	8.3				
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Yurdaer					

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

TOP	**Bebauungsplan Nr.10 / Oberaußem** **a) Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens** **b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag

a) Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, einschl. 1. Änderung wird gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich
Der Geltungsbereich der Aufhebung 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, 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 ist es, den Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem, einschl. der 1. Änderung aufzuheben. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke sind bebaut und durch die vorhandene Bebauung in ihrem Charakter derart bestimmt, um eine zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zu ermöglichen.

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse soll das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem wurde vom Rat der Stadt Bergheim mit Beschluss vom 23.07.1974 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem trat am 01.01.1975 in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem wurde vom Rat der Stadt Bergheim mit Beschluss vom 16.05.1977 als Satzung beschlossen und trat am 06.11.1977 in Kraft.

Das Gebiet der Kreisstadt Bergheim wird von einer Vielzahl von rechtskräftigen Bebauungsplänen erfasst, die in unterschiedlicher Regelungsdichte die Möglichkeiten bzw. Zulässigkeit der Bebauung sowie teilweise auch bauordnungsrechtliche, d. h. gestalterische Maßnahmen im Stadtgebiet steuern. Vielen dieser Pläne ist gemein, dass sie nur noch in geringem Maße den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt entsprechen.

Der Kreisstadt Bergheim liegt ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für einen Neubau im Bereich des zur Diskussion stehenden Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem vor. Eine Neubebauung bzw. bauliche Erweiterung muss den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Da durch die geplante Bebauung die gemäß Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erheblich überschritten wird bzw. diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, ist der Antrag auf Vorbescheid seitens der Kreisstadt Bergheim ab-

lehnend zu bescheiden und dies mit den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans zu begründen. Die Erteilung einer Befreiung oder einer Abweichung konnten nicht in Aussicht gestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet, das heute nahezu vollständig bebaut ist.

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

Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem, einschl. der 1. Änderung aufzuheben, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke sind bebaut und durch die vorhandene Bebauung in ihrem Charakter derart bestimmt, um eine zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zu ermöglichen. Eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist damit gewährleistet.

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

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem, einschl. 1. Änderung wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Diese würde jedoch durch die Beauftragung eines Planungsbüros entsprechend zusätzliche Kosten verursachen. Im Sinne einer zukünftigen, flexiblen Weiterentwicklung des Bereiches im Beurteilungsrahmen des § 34 BauGB wurde daher zugunsten der Aufhebung entschieden.

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

Die Kosten für das Aufhebungsverfahren sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim abgebildet. Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine externen Gutachten, die weitere Kosten verursachen, erstellt werden müssen. Diese wären grundsätzlich durch den Planveranlasser zu tragen (Städtebaulicher Vertrag).

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

Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht, der im weiteren Verlauf des Verfahrens erstellt wird.

6. Bürgerbeteiligung

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

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung 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 den o. g. Beschlüssen können das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10/ Oberaußem, einschl. 1. Änderung eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.