

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 404/2023 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Yurdaer / Herr Kuhpfahl		Mitzeichnungen			
		FBL 5	8.2	8.3	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					16.11.2023
Rat					20.11.2023

TOP Flächennutzungsplan - 149. Änderung - Stadtteil Oberaußem "Am Tonnenberg"
a) Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
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 149. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim „Am Tonnenberg“ wird gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Inhalt der 149. Flächennutzungsplanänderung:

Änderung der Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf – Schule und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle)“ in

- „Wohnbauflächen“
- „Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- b) Für den Entwurf der 149. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Bergheim „Am Tonnenberg“ 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 der 149. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim dargestellten Areals von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle)“ in „Wohnbauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“ im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Angebot an attraktiven Wohnbauflächen und den Bedarf an Kitaplätzen zu decken.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Anlass der Flächennutzungsplanänderung

In Anbetracht des Neubaus der Fortunaschule am Standort Brieystraße ist es städtebauliche Zielsetzung, für den Bereich des heutigen Schulgeländes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung und eine Kindertageseinrichtung zu schaffen. Da die planerische Zielsetzung nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, wird die 149. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim erforderlich.

Die Neuordnung des Bereiches bietet die Chance, attraktive Wohnsiedlungsflächen zu entwickeln und mit einer Kita der Bedarfssituation an Kindergartenplätzen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet liegt im Bergheimer Stadtteil Oberaußem zwischen der Straße Am Tonnenberg im Osten, der Friedensstraße im Süden und der Straße Auf dem Driesch im Norden. Der heutige Standort der schulischen Turnhalle bildet den westlichen Teilbereich des Plangebietes, welcher über eine Zuwegung an die westlich gelegene Dürbaumstraße anschließt. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist von Wohnnutzung geprägt, welche sich durch eine vielfältige Bautypologie in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern darstellt.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 149. Flächennutzungsplanänderung „Am Tonnenberg“ sollen die derzeit dargestellten „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle)“ in „Wohnbauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“ im nordöstlichen Bereich des Plangebietes geändert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha.

Regionalplan Köln

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt die für eine bauliche Entwicklung anstehende 149. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Tonnenberg“ in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“. Die Planungsziele entsprechen somit den heutigen und künftigen Zielen der Raumordnung.

Für die Planung erfolgt eine Anfrage bzgl. der landesplanerischen Zustimmung nach § 34 LPlG bei der Bezirksregierung Köln.

Bebauungsplan Nr. 301 / Oa „Am Tonnenberg“

Derzeit existiert kein Bebauungsplan für das Planungsareal. Der Bebauungsplan Nr. 301 / Oa „Am Tonnenberg“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zusammen mit der 149. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim aufgestellt.

Bezüglich der Inhalte des Bebauungsplans wird auf die entsprechende Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 301 / Oa „Am Tonnenberg“ verwiesen.

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

Auf die Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und die Entwicklung neuer Wohngebäude sowie die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für den Stadtteil Oberaußern nicht realisiert werden.

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 Änderung des Flächennutzungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

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

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 / Oa „Am Tonnenberg“ geschaffen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger*innen erfolgt 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 Fassung der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt werden.