

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 188/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Carola Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dieckmann		Mitzeichnungen			
		6.3			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				02.09.2021	
Rat				27.09.2021	

**TOP Satzung über örtliche Bauvorschriften in Bergheim
Beschluss der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) nach § 7
GO NRW i. V. m. § 89 BauO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“**

Beschlussvorschlag

Die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ werden gem. § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 89 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit der Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen sollen innerhalb des Plangebiets ein harmonischer Gesamteindruck erzielt und gestalterische Auswüchse bei der neuen Wohnbebauung verhindert werden. Ziel ist es, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu unterstützen.

Mit dem o. g. Beschluss soll im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde am 08.02.2021 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ dem Rat vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 12.03.2021 bis einschließlich 14.04.2021 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurden von Bürgern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zu den ausliegenden Planungen abgegeben. Die vorliegenden Stellungnahmen betrafen weitestgehend nicht die Gestaltungssatzung und führten letztendlich zu keinen Änderungen an dem bisherigen Entwurf der Gestaltungssatzung.

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ wird auf die entsprechende Verwaltungsvorlage verwiesen.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung, einschließlich dem Gestaltungsplan und der Begründung, ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Hinweis zu der Vorschrift § 7.2: Die in der Gestaltungssatzung vorgegebene Mindestbegründung der Vorgärten (mind. 50%, 30%, 20%) wurde entsprechend der verschiedenen Gebäudetypen

differenziert. Da bei Reihenmittelhäusern, nach Abzug des Hauszuganges, des Mülltonnenabstellplatzes und einer evtl. Fahrradabstellfläche, nur noch für eine kleinere Fläche die Möglichkeit besteht, eine Begrünung durchzuführen, wurde bei diesen Gebäudetypen eine Mindestbegrünung des Vorgartens von lediglich mind. 20 % vorgegeben.

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

Da die Gestaltungssatzung im engen Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ steht, kann eine sinnvolle Alternative zum o. g. Beschluss nicht aufgezeigt werden.

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

Mit Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens werden alle Kosten, die mit der Aufstellung der Gestaltungssatzung verbunden sind, vom Vorhabenträger getragen.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen

Mit den Vorschriften der Gestaltungssatzung ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Klima. Erwähnenswert ist lediglich, dass mit der Vorschrift zur Mindestbegrünung der Vorgärten (siehe § 7 der Satzung) ein kleiner Ausgleich zu den mit dem Bebauungsplan ergebenden Auswirkungen erzielt wird.

6. Bürgerbeteiligung

Eine gesonderte Bürgerbeteiligung für örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Über den Inhalt des Entwurfes der Gestaltungssatzung wurde aber im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ informiert.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.