

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 416/2019 öffentlich	
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Fr. Duchardt		Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
		Stadt- werke						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
A.f. Planung und Umwelt							07.11.2019	
Rat							18.11.2019	
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).							
☐	für das lfd. Haushaltsjahr							
☐	für Folgejahre							
☒	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.							
TOP Bebauungsplan Nr. 295/Fl "Stahl'sches Stift" Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB								

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 295/Fl "Stahl'sches Stift" wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigelegten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 295/Fl "Stahl'sches Stift" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Stahl'schen Stifts zu schaffen.

Mit dem o.g. Beschluss soll das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

2. Sachverhalt

Das Grundstück des ehemaligen Stahl'schen Stifts liegt im zentralen Bereich des Stadtteils Fliesteden. Das Stahl'sche Stift war bis 2011 ein Altenheim der Caritas Rhein-Erft-Kreis. Danach wurde es zwischenzeitlich für die Betreuung von Menschen mit Behinderung genutzt. Da sich das Gebäude nicht für eine Umnutzung eignet, soll es abgerissen werden und das 0,49 ha große Grundstück eine Nachnutzung als Wohnbaufläche erhalten.

In Anlehnung an die Historie des Grundstücks sollen in einem neuen Bebauungskonzept verschiedene Wohntypologien für alle Generationen vorgesehen werden. Älteren Menschen soll die Möglichkeit gegeben werden, im gewohnten Stadtteil in eine Wohnung zu ziehen. Für Familien

☐	Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐	Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐	Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

soll ausreichend großer Wohnraum geschaffen werden. Gleichzeitig soll trotz Nachverdichtung der aufgelockerte Charakter des rückwärtigen Teils des Grundstücks erhalten bleiben.

In Zusammenarbeit mit dem Eigentümer der Fläche und dem Investor wird in der Folge ein detailliertes Konzept für die Fläche erstellt.

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet.

Die Schaffung von neuem Wohnraum und Nachverdichtung im Zentrum von Fliesteden wird nicht ermöglicht.

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

Die Planungskosten werden im weiteren Verfahren vom Investor getragen. Die Kosten für soziale Infrastruktur werden mit dem Investor im weiteren Verfahren über städtebauliche Verträge im Rahmen des zukünftigen Baulandmodells geregelt.

5. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens nach Baugesetzbuch.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit dem o.g. Beschluss kann das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.