

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III				Vorlage Nr.: 14/2019 öffentlich			
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Dieckmann	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
	6.2	6.3						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
A.f. Planung und Umwelt							04.07.2019	
Rat							09.07.2019	
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 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. 288/Bergheim "Westl. Johann-Ruland-Weg"								

Beschlussvorschlag

Die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“ 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 gestalterische Auswüchse bei der neuen Wohnbebauung verhindert und innerhalb des Plangebiets ein harmonischer Gesamteindruck erzielt 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. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“ eine Gestaltungssatzung für diesen Geltungsbereich beschlossen werden.

2. Sachverhalt

In seiner Sitzung am 17.12.2018 beschloss der Rat der Kreisstadt Bergheim die (erneute) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung zu schaffen. Parallel zur Bebauungsplanung wurde auch der Entwurf einer Gestaltungssatzung erarbeitet.

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

Mit der Gestaltungssatzung soll ein harmonischer Gesamteindruck für das konzipierte Wohngebiet erzielt werden. Mit den Vorschriften werden zum Teil ortstypische Merkmale der Umgebung aufgegriffen und für das Baugebiet fortgeschrieben. Negative gestalterische Auswüchse sollen mit den Vorschriften begrenzt werden. Die Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen soll ferner die Identifikation der künftigen Bewohner mit ihrem Wohnumfeld unterstützen.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde am 13.12.2018 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 288/Bergheim dem Ausschuss für Planung und Umwelt vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurde von keinem Bürger eine Stellungnahme eingereicht.

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

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“ wird auf die entsprechende Verwaltungsvorlage verwiesen.

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. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“ 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)

Das Satzungsgebiet umfasst Flächen, auf denen ein Grundstückseigentümer / Vorhabenträger gemeinsam mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes schaffen möchte. Die Sachkosten für die Erarbeitung der Gestaltungssatzung werden von dem Vorhabenträger übernommen. Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Bürgerbeteiligung

Eine gesonderte Bürgerbeteiligung für örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Über den Inhalt der Gestaltungssatzung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 288/Bergheim „Westl. Johann-Ruland-Weg“ informiert.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit dem Satzungsbeschluss über die Gestaltungssatzung und der Veröffentlichung dieses Beschlusses werden die Vorschriften der Gestaltungssatzung verbindlich.