

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 178/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Kuhpfahl	4.3	8.3	9.1	9.3	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				22.05.2025	
Rat				26.05.2025	

TOP	Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden "Am Ingendorfer Weg" - 2. Änderung - in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB a) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB b) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ – 2. Änderung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ – 2. Änderung – in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht anvisierten einheitlichen Ortsrandeingrünung im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Fliesteden.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ ist es, auf der Grundlage der Überlegungen zur baulichen Entwicklung im Stadtteil Fliesteden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung im Bereich der bisherigen Sportanlage und der nördlich angrenzenden Grundstücke zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ trat am 02.06.2014 in Kraft.

Um das Wohngebiet landschaftlich einzugliedern, wurde im Plan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ am nordwestlichen Rand festgesetzt. Bei zukünftigen Planungsmaßnahmen für benachbarte Baugebiete soll die Naherholungsfunktion im Weiteren gesichert werden.

Anlass, Ziel und Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der anvisierten einheitlichen Ortsrandeingrünung im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Fliesteden im Kontext mit der Planungsmaßnahme des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 307 / Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen“. Der Bebauungsplan Nr. 307 / Fliesteden „Auf den Dreißig Morgen“ sieht ebenfalls eine Grünfläche als Abgrenzung zwischen Wohngebiet und Ackerflächen vor.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ soll der Geltungsbereich erweitert und die festgesetzte Ortsrandeingrünung um ca. 25 m nach Nordwesten verlagert werden.

Bauleitplanverfahren

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Im Rahmen seiner Sitzung am 23.01.2025 hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für den Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ – 2. Änderung - die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim fasste in seiner Sitzung am 27.01.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ – 2. Änderung - in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Die o. g. Verfahren erfolgten in der Zeit vom 04.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025. Eine Auflistung der im Rahmen dieser Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Vorlage als Anlage beigelegt.

Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht eine Verlagerung der etwa 2.000 m² umfassenden Ortsrandeingrünung um ca. 25 m an den nordwestlichen Rand des Flurstücks 80 vor. In Verbindung mit der Planung einer öffentlichen Grünfläche auf dem benachbarten Grundstück im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 307 / Fliesteden wird dadurch eine landschaftlich und städtebaulich bündige Begrünungskante am nordwestlichen Siedlungsrand von Fliesteden geschaffen.

Die Fläche zwischen Ortsrandeingrünung und Wohnbebauung soll nicht überbaut, sondern als privates Gartenland den angrenzenden Wohngrundstücken zugeführt werden.

Artenschutz

Laut gutachterlicher Stellungnahme zum Artenschutz ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 auszuschließen. Stattdessen würde die Umwandlung der Acker- in private Grünfläche insbesondere für Fledermäuse eine Aufwertung als Nahrungshabitat bedeuten.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind der Übersichtsplan sowie die Entwürfe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen beigelegt: Abwägungstabelle, Planzeichnung (DIN A4), Textliche Festsetzungen und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans.

In der Sitzung wird der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans aushängen. Zudem wird die gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz sowie die Stellungnahme zur Feldlerchenkartierung 2023 in der Sitzung ausliegen und kann bei Bedarf den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt werden.

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

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet. Eine einheitliche Ortsrandeingrünung im Norden Fliestedens wird nicht ermöglicht.

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 Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreistadt Bergheim enthalten.

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

Die landwirtschaftliche Fläche wird als öffentliche Grünfläche den textlichen Festsetzungen entsprechend mit Gehölzen und durch Zier- und Nutzgärten als private Grünfläche aufgewertet. Das hat positive Auswirkungen auf das Mikroklima.

6. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.