

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 163/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Hoffmann	FBL 1	FBL 9			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
Rat				14.04.2025	

TOP	Satzung über örtliche Bauvorschriften in Bergheim a) Heranziehung der Zuständigkeit b) Beschluss zur Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Der Rat zieht die in der Zuständigkeitsordnung an den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe übertragenen Befassungskompetenzen und Entscheidungsbefugnisse zu diesem Tagesordnungspunkt an sich.
- b) Die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 (1) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023, wird gem. § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) aufgehoben. Hierzu wird die beigefügte Satzung zur Aufhebung dieser Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit der Überplanung des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ durch den neuen Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ ist es erforderlich, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ damals erstellte Gestaltungssatzung aufzuheben.

2. Sachverhalt

Die Übertragung der Befassungskompetenzen und Entscheidungsbefugnisse des Ausschusses für Planung und Städtische Betriebe zu diesem Tagesordnungspunkt auf den Rat erfolgt aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs der Aufhebung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ zur Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ in dieser Sitzung (vgl. Beschlussvorlage Nr. 164/2025).

Am 19.12.2022 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim den Bebauungsplan Nr. 259/Paffendorf „INKA :terra nova“ und für den gleichen Geltungsbereich eine Gestaltungssatzung zur Satzung beschlossen.

Inzwischen haben sich die Planungen für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung geändert. Geplant ist nun ein Gewerbegebiet, indem auch die Ansiedlung eines Rechenzentrums möglich ist. Zur Anpassung an die neue Planung und an eine geänderte Erschließungssituation hat der Rat der Kreisstadt Bergheim am 29.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ gefasst.

Da die Bauvorschriften der bisherigen Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ mit dem neuen Bebauungsplan nicht mehr vereinbar sind und widersprechende Regelungen für das gleiche Plangebiet vermieden werden sollen, ist die bisherige Gestaltungssatzung aufzuheben. Diese Aufhebung erfolgt durch den Erlass einer neuen Satzung.

Die Aufhebungssatzung mit dem Geltungsbereich der Aufhebung als Anlage:

- 01_Aufhebungssatzung_Gestaltungssatzung BP 259_Pa_250403.pdf
- 02_Aufhebungssatzung_Gestaltungssatzung BP 259_Pa_Anlage_Geltungsbereich.pdf

ist dieser Vorlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

Zur Information ist dieser Vorlage ebenfalls die derzeit rechtsgültige Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ einschließlich des Gestaltungsplanes und der Begründung gefügt:

- 03_BP 259_Pa_Gestaltungssatzung_Textteil_220802_unterzeichnet_16.03.2023.pdf
- 04_BP 259_Pa_Gestaltungssatzung_Planteil_220802_Anlage_Gestaltungsplan.pdf
- 05_BP 259_Pa_Gestaltungssatzung_Begründung_220802_abgezeichnet_16.03.2023.pdf

Hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ wird auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt in gleicher Sitzung verwiesen. Sollte der Rat den Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ nicht zur Satzung beschließen, ist die Gestaltungssatzung bis auf Weiteres beizubehalten.

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

Zur Vermeidung widersprechender Regelungen für das gleiche Plangebiet ist mit der Fassung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ parallel die bisherige Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ aufzuheben. Alternativen zum o. g. Beschluss können daher nicht aufgezeigt werden.

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

Entfällt

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

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ werden Maßnahmen zur Begrünung von Gebäuden und Flächen festgesetzt. Mit der Aufhebung der bisherigen Gestaltungssatzung ergeben sich daher keine relevanten Veränderungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima.

6. Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung der Bürger für die Aufhebung einer Gestaltungssatzung ist nach den gesetzlichen Vorgaben nicht vorgesehen.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Die Aufhebungssatzung und damit die Aufhebung der bisherigen Gestaltungssatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.