

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 40/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Metzemacher		FBL 1	FBL 9		
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				31.03.2025	
Rat				31.03.2025	

**TOP Flächennutzungsplan - 161. Änderung - Stadtteil Zieverich
"Südwestliche Erweiterung Zieverich"
Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans**

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 161. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Zieverich – „Südwestliche Erweiterung Zieverich“ wird gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Inhalt der 161. Flächennutzungsplanänderung:

Änderung der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit der 161. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Zieverich – „Südwestliche Erweiterung Zieverich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen zu schaffen.
Dazu soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

Mit dem o. g. Beschluss soll das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet werden.

2. Sachverhalt

Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt für den Geltungsbereich der Planänderung „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan gibt eine langfristige Perspektive für die Entwicklung eines Gebiets. Durch die Ausweisung gewerblicher Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Raum für wirtschaftliche Aktivitäten vorhanden ist, was sowohl für Unternehmen als auch für die Kreisstadt Bergheim von Vorteil ist.

Die gezielte Ausweisung hilft, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu fördern. So können Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbegebieten minimiert werden, indem sichergestellt wird, dass gewerbliche Nutzungen in geeigneten Bereichen angesiedelt werden. Der Geltungsbereich stellt u. a. eine Potentialfläche aus dem Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Erft-Kreises (2017) und dem Stadtentwicklungskonzept Bergheim 2035 (2019) dar.

Durch die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die aktuelle Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ wird für das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in eine gewerbliche Baufläche geändert.

Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Regionalplan Köln

Im rechtsgültigen Regionalplan Köln ist die Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Im 2. Entwurf des Regionalplanes Köln ist die Fläche teilweise (20 ha) als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt.

Mit Stellungnahme vom 15.11.2024 im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Köln (vgl. Sitzungsvorlage 439/2024) hat die Kreisstadt Bergheim eine Arrondierung des GIB von 20 ha auf 27 ha aufgrund der erhöhten Bedarf durch Anfragen von digitalaffinen Firmen und der Erweiterungsabsichten von ortsansässigen Unternehmen vorgeschlagen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim wird der gesamte Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abbildung 1).

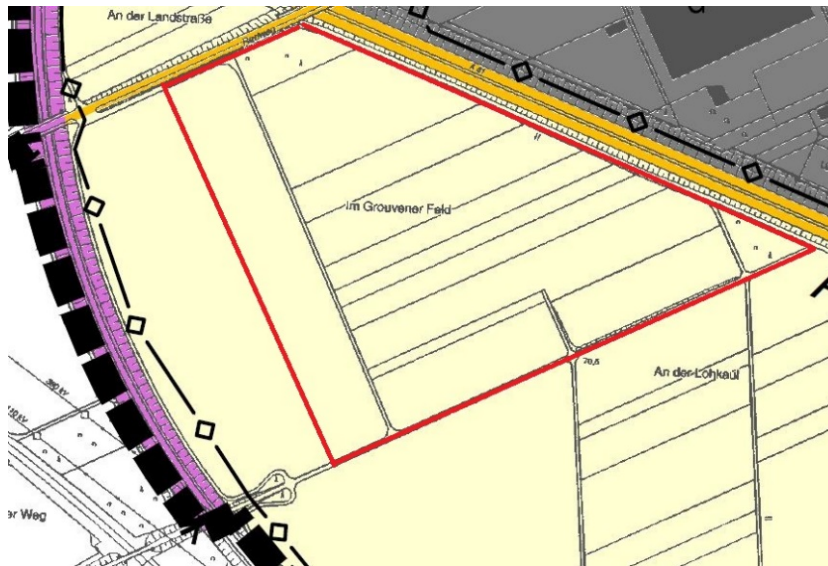


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim.

Die voraussichtliche gewerbliche Nutzung lässt sich nicht aus den Darstellungen des heutigen Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim entwickeln. Deswegen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Landschaftsplan und Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsplan Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“. Im Geltungsbereich sind keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale festgesetzt. Im Norden des Plangebiets ist ein Baumbestand als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Eingriffe auf die Vegetationsbestände werden mit der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Bauleitplanverfahren abgestimmt.

Bebauungsplan Nr. 313 / Zieverich „Südwestliche Erweiterung Zieverich“

Bezüglich der Aufstellung und Inhalte des Bebauungsplans wird auf die Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 313 / Zieverich „Südwestliche Erweiterung Zieverich“ (Vorlage Nr. 41/2025) verwiesen.

Beide Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

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

Auf die Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz kann der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden.

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

Die für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

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

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen hat zahlreiche klimaschutzrelevanten Auswirkungen, die sowohl positiv als auch negativ sein können. Eine nachhaltige Planung und Umsetzung sind entscheidend, um die negativen Effekte zu minimieren.

6. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Durchführung der o. g. Bauleitplanverfahren erfolgt die Beteiligung der Bürger nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung des o. g. Beschlusses kann das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung eingeleitet werden.