

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 476/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bussenius		8.3			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				05.12.2024	
Rat				16.12.2024	

TOP	Bebauungsplan Nr. 115 / Quadrath-Ichendorf "Lindgesweg" – Verfahren zur Aufhebung – a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB b) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB c) Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes
------------	--

Beschlussvorschlag

- Zu a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe am 12.09.2024 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- Zu b) 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.
- Zu c) Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 / Quadrath-Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung wird beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. der 1. Änderung aufzuheben. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke sind bebaut und durch die vorhandene Bebauung in ihrem Charakter derart bestimmt, um eine zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zu ermöglichen.

2. Sachverhalt

Das Gebiet der Kreisstadt Bergheim wird von einer Vielzahl von rechtskräftigen Bebauungsplänen erfasst, die in unterschiedlicher Regelungsdichte die Möglichkeiten bzw. Zulässigkeit der Bebauung sowie teilweise auch bauordnungsrechtliche, d. h. gestalterische Maßnahmen im Stadtgebiet steuern. Vielen dieser Pläne ist gemein, dass sie nur noch in geringem Maße den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt entsprechen. Der Kreisstadt Bergheim liegt ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für einen Neubau im Bereich des zur Diskussion stehenden Bebauungsplans Nr. 115 / Qu „Lindgesweg“ vor. Eine Neubebauung bzw. bauliche Erweiterung muss den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Da durch die geplante Bebauung die gemäß Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erheblich überschritten wird bzw. diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, ist der Antrag auf Vorbescheid seitens der Kreisstadt Bergheim ablehnend zu bescheiden und dies mit den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans zu begründen. Die Erteilung einer Befreiung oder einer Abweichung konnten nicht in Aussicht gestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet, das heute nahezu vollständig bebaut ist. Städtebauliche Defizite, die einer Regelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedürfen, sind nicht erkenn-

bar. Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 115 / Quadrath-Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung aufzuheben, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Bisheriges Verfahren

Im Rahmen seiner Sitzung am 29.04.2024 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung gem. § 2 (1) BauGB i. V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Beteiligungsverfahren erfolgten in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 12.06.2024.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Planung und Städtische Betriebe am 12.09.2024 wurde für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligungsverfahren erfolgten in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024.

Einzelheiten zum Bauleitplanverfahren

Die im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage beigelegt.

Die Begründung mit Umweltbericht für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 115 / Quadrath-Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung ist der vorliegenden Beschlussvorlage ebenfalls als Anlage beigelegt.

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

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Diese würde jedoch durch die Beauftragung eines Planungsbüros entsprechend zusätzliche Kosten verursachen. Im Sinne einer zukünftigen, flexiblen Weiterentwicklung des Bereiches im Beurteilungsrahmen des § 34 BauGB wurde daher zugunsten der Aufhebung entschieden.

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

Die Kosten für das Aufhebungsverfahren sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim abgebildet.

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

Die Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben 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 Bekanntmachung der o. g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115 / Quadrath – Ichendorf „Lindgesweg“, einschl. 1. Änderung zum Abschluss gebracht werden.