

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 290/2024 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				12.09.2024	

TOP	Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem – Verfahren zur Aufhebung – a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
------------	--

Beschlussvorschlag

- 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. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem werden die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem, 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.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen über die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Äußerungen entschieden sowie die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem wurde vom Rat der Stadt Bergheim mit Beschluss vom 23.07.1974 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem trat am 01.01.1975 in Kraft. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem wurde vom Rat der Stadt Bergheim mit Beschluss vom 16.05.1977 als Satzung beschlossen und trat am 06.11.1977 in Kraft.

Das Gebiet der Kreisstadt Bergheim wird von einer Vielzahl von rechtskräftigen Bebauungsplänen erfasst, die in unterschiedlicher Regelungsichte 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. 10 / Oberaußem 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 erkennbar. Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 10 / Oberaußem, einschl. der 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 Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, 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 Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, 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.

Einzelheiten zum Bauleitplanverfahren

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

Die Begründung mit Umweltbericht für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, einschl. 1. Änderung ist der vorliegenden Beschlussvorlage ebenfalls als Anlage beigefügt.

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

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 / Oberaußem, 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. Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine externen Gutachten, die weitere Kosten verursachen, erstellt werden müssen. Diese wären grundsätzlich durch den Planveranlasser zu tragen (Städtebaulicher Vertrag).

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 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 der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 / Oberaußem, einschl. 1. Änderung fortgeführt und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.