

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 494/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: IV FBL: Fr. Hüge AbtL: Herr Vercoulen Verfasser/in: Herr Vercoulen	4.3	6.2	8.1	II	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Kinder, Jugend und Familie				21.05.2026	
Rat				13.07.2026	

TOP Neuanlage und Erweiterung von Spiel- & Freizeitflächen gem. §41 Abs.1 m) GO NRW in den Stadtteilen Glessen, Thorr und Zieverich

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt gemäß §41 Abs. 1 Buchst. m) GO NRW die

- a) Erweiterung der SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Glessen,
- b) Neuanlage der SFF Sophie-Scholl-Straße/Glessen
- c) Erweiterung der SFF Zum Grüngürtel/Thorr,
- d) Neuanlage der SFF Sportparkstraße/Zieverich.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Deckung des individuellen Bedarfes im Spiel- & Freizeitflächen (SFF)-Bereich für die jeweiligen Einzugsgebiete gemäß den Vorgaben des aktuell gültigen Spielflächenbedarfsplanes der Kreisstadt Bergheim aus Mai 2024 (Vorlagen Nr. 378/2023 1. Ergänzung).

2. Sachverhalt

Um den individuellen Bedarf im SFF-Bereich abzudecken, sollen in drei Stadtteilen insgesamt zwei Erweiterungen und zwei Neuanlagen erfolgen. Im Folgenden werden alle vier Standorte detailliert dargestellt:

a) Erweiterung der SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Glessen

Im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes zum Bebauungsplan (BPlan) 220.1/Gn (süd-östl. Dansweilerstraße) wurde die SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Gl mit ca. 1.070 qm für die Altersgruppe 0-14 Jahren geschaffen. Bereits bei der Entwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung wurde diese SFF so positioniert, dass bei der Umsetzung weiterer angrenzender Baugebiete gem. Vorgabe des SFF-Bedarfsplans der Kreisstadt Bergheim eine bedarfsgerechte Erweiterung erfolgen kann.

Eben diese Erweiterung kommt nun bei der Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung zum BPlan275/Gn (östl. Entwicklung Glessen) zum Tragen. Im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor wurde vereinbart, für den durch das Neubaugebiet im Stadtteil Glessen entstehenden SFF-Mehrbedarf die Bestandsfläche SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Gl zu erweitern (siehe Anlage 1, Lageplan der SFF und Grünflächen im Bplan275/Gn). Dadurch wird die SFF auf ca. 4.460 qm vergrößert, zukünftig als Kinderspielplatz geführt und die Altersgruppe 0-14 Jahren abdecken.

Die Planung sowie Umsetzung erfolgen gemäß den Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages durch den Investor in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Ortsbürgermeisterin. Die Planungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Baugenehmigung liegt seit Februar 2026 vor. Der Beginn der Umsetzung ist lt. Investor für August 2026 anvisiert.

Aufgrund der Erweiterung der Fläche ist hier gem. §41 Abs. 1 Buchst. m GO NRW ein Ratsbeschluss erforderlich.

b) Neuanlage der SFF Sophie-Scholl-Straße/Glessen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 275/Gn (östl. Entwicklung Glessen) wurde im Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Investor vereinbart, neben der unter a) benannten Erweiterung der Bestandsfläche SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße zusätzlich die Gestaltung einer ca. 8.000 qm umfassenden Ortsrandeingrünung mit wegbegleitenden Spielgeräten (u.a. Tisch-Tennis, Slack-Line, Liegen und Fitnessgeräten) für alle Altersgruppen vorzunehmen (siehe Anlage 1, Lageplan der SFF und Grünflächen Bplan275/Gn). Im Rahmen der Planungen zur Erweiterung der SFF Elisabeth-Schwarzhaupt-Straße erklärte sich der Investor bereit, die Ortsrandeingrünung mit wegbegleitenden Spielgeräten (u.a. Tisch-Tennis, Slack-Line, Liegen

und Fitnessgeräten) für alle Altersgruppen auszustatten.

Die Planung sowie Umsetzung erfolgen gemäß den Vereinbarungen des Erschließungsvertrages durch den Investor in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Ortsbürgermeisterin. Die Planungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Baugenehmigung liegt seit Februar 2026 vor. Der Beginn der Umsetzung ist lt. Investor für August 2026 anvisiert.

Aufgrund der Neuanlage der Fläche ist hier gem. §41 Abs. 1 Buchst. m GO NRW ein Ratsbeschluss erforderlich.

c) Erweiterung der SFF Zum Grüngürtel/Thorr

Bei der SFF Zum Grüngürtel /Th handelt es sich derzeit um eine ca. 1.780 qm große Bestandsfläche, die im aktuellen SFF-Bedarfsplan der Kreisstadt Bergheim mit Kinderspielplatz-Geräten, Grillhütte und Tisch-Tennisplatte für die Altersgruppe 7-18+ Jahren geführt wird.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 286/Th (Zum Römerpark) wurde im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor vereinbart, für den durch das Neubaugebiet im Stadtteil Thorr entstehenden SFF-Mehrbedarf die Bestandsfläche SFF Zum Grüngürtel/Th zu erweitern und teilweise aufzuwerten (siehe Anlage 2, Konzeptplan aus städtebaulichen Vertrag BPlan286/Th). Dadurch wird die SFF auf ca. 4.460 qm vergrößert und zukünftig als Mehrgenerationenpark geführt und die Altersgruppe 0-99 abdecken.

Hinsichtlich des aktuellen Projektstandes wird auf die Mitteilungsvorlage „Projektstand im SFF-Bereich“ der heutigen AfKJF-Sitzung verwiesen (Vorlagen-Nr. 119/2026).

Aufgrund der Erweiterung der Fläche ist hier gem. §41 Abs. 1 Buchst. m GO NRW ein Ratsbeschluss erforderlich.

d) Neuanlage der SFF Sportparkstraße/Zieverich

Gemäß AfKJF-Beschluss vom 10.09.2024 soll in der Sportparkstraße im Stadtteil Zieverich die Neuanlage eines Pumptracks erfolgen (Vorlagen-Nr. 195/2024). Die Verortung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Hinsichtlich des aktuellen Projektstandes wird auf die Mitteilungsvorlage „Projektstand im SFF-Bereich“ der heutigen AfKJF-Sitzung verwiesen (Vorlagen-Nr. 119/2026).

Aufgrund der Neuanlage einer Spiel- und Freizeitfläche ist hier gem. §41 Abs. 1 Buchst. m GO NRW ein Ratsbeschluss erforderlich.

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

Zu den Flächen a) bis c) werden keine Alternativen gesehen, da ansonsten eine Unterdeckung der individuellen SFF-Bedarfe in den jeweiligen Einzugsgebieten entstehen würden.

Außerdem gibt es für die Flächen a) bis c) abgeschlossene städtebauliche Verträge, die diese Errichtungen aufgrund der SFF-Bedarfe aus Neubaugebieten durch die Investoren vorsehen.

Bei der Fläche d) wäre die Alternative auf die Neuanlage zu verzichten, da im Stadtteil Zieverich keine Unterdeckung der SFF-Bedarfe gegeben ist. Die Verwaltung verweist hier auf den AfKJF-Beschluss vom 10.09.2024 (Vorlagen-Nr. 283/2024).

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

- a) *Erweiterung der SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Glessen*
Gemäß städtebaulichem Vertrag BP275/Gn (östl. Entwicklung Glessen) erfolgt die Kostenübernahme zur Erweiterung der Bestandsfläche SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Gn durch den Investor iHv. mind. 325.792 €.
- b) *Neuanlage der SFF Sophie-Scholl-Straße/Glessen*
Gemäß Erschließungsvertrag zum BPlan275/Gn (östl. Entwicklung Glessen) erfolgt die Kostenübernahme zur Gestaltung der Ortsrandeingrünung durch den Investor.
- c) *Erweiterung der SFF Zum Grüngürtel/Thorr*
Gemäß städtebaulichem Vertrag zum BP286/Th erfolgt die Kostenübernahme zur Erweiterung und teilweise Aufwertung der Bestandsfläche SFF Zum Grüngürtel/Th durch den Investor iHv. mind. 122.296 €. Für darüber hinaus gehende Kosten für Aufwertung der Bestands- sowie Gestaltung der Erweiterungsfläche zum Mehrgenerationenpark gem. den städt. Qualitätsstandards stehen derzeit Restmittel aus einer Ermächtigungsübertragung zum Investivkonto I100607-20 iHv. ca. 36.400 € (Baukosten SFF Zum Grüngürtel/Th) zur Verfügung. Im Rahmen der noch zu erfolgenden Planung sind ggf. weitere Mittel im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2027/2028 zu kalkulieren und einzuplanen.
- d) *Neuanlage der SFF Sportparkstraße/Zieverich*
Für die Umsetzung dieser Maßnahme sind neben der Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2026 vom investiven Konto I250607-02 (Baukosten Pumptrack SFF Sportparkstraße/Zie) weitere Mittel zur Ausfinanzierung im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2027/2028 zu kalkulieren und einzuplanen.

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

- entfällt -

6. Bürgerbeteiligung

- a) *Erweiterung der SFF Elisabeth-Schwarzhauptstraße/Glessen*
Am 05.09.2024 erfolgte seitens des Investors in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Ortsbürgermeisterin eine Bürgerbeteiligung vor Ort deren Ergebnisse in die Umsetzungsplanung eingeflossen sind.
- b) *Neuanlage der SFF Sophie-Scholl-Straße/Glessen*
Am 05.09.2024 erfolgte seitens des Investors in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Ortsbürgermeisterin eine Bürgerbeteiligung vor Ort deren Ergebnisse in die Umsetzungsplanung eingeflossen sind.
- c) *Erweiterung der SFF Zum Grüngürtel/Thorr*
Sobald hier Planungsrecht vorliegt, wird seitens des Investors in enger Abstimmung mit der Verwaltung und dem Ortsbürgermeister ein Bürgerbeteiligungsverfahren initiiert bei dem die vorliegende Planung vorgestellt sowie Anregungen und Ideen gesammelt werden.
- d) *Neuanlage der SFF Sportparkstraße/Zieverich*
Sobald hier Planungsrecht vorliegt, wird seitens der Verwaltung in Abstimmung mit dem Ortsbürgermeister ein Bürgerbeteiligungsverfahren initiiert bei dem die vorliegende Planung vorgestellt sowie Anregungen und Ideen gesammelt werden, die in die abschließende Planung einfließen.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Fortschreibung des Spielflächenbedarfsplanes der Kreisstadt Bergheim.