

| Kreisstadt Bergheim<br>Der Bürgermeister                                                  |                |       | Vorlage Nr.: 412/2023<br>öffentlich |            |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-------------------------------------|------------|------|
| Dezernat: III<br>FBL: Herr Gal<br>AbtL: Frau Marx-Flatten<br>Verfasser/in: Herr Bussenius | Mitzeichnungen |       |                                     |            |      |
|                                                                                           | II             | FBL 4 | FBL 5                               | FBL 9      | SWBM |
|                                                                                           |                |       |                                     |            |      |
| <b>Vorgesehene Beratungsfolge</b>                                                         |                |       |                                     |            |      |
| Gremium                                                                                   |                |       |                                     | Datum      |      |
| A.f. Planung und Städtische Betriebe                                                      |                |       |                                     | 16.11.2023 |      |
| Rat                                                                                       |                |       |                                     | 20.11.2023 |      |

|            |                                                                                                                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung "Grüne Lunge"</b>                                                                                                        |
|            | <b>a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans</b>                                                                                                              |
|            | <b>b) Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</b>                                                                                 |
|            | <b>c) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b> |

### Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung „Grüne Lunge“ – wird gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen.

#### Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

### Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- b) Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
- c) Für den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung „Grüne Lunge“ – werden die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

### Erläuterungen:

#### **1. Zielsetzung**

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche im Rahmen des Teilprojekts „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“ des INSEK Innenstadt zu schaffen.

#### **2. Sachverhalt**

##### Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 14.12.2020 die Förderantragstellung für das Projekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“ auf Basis der vorgestellten Vorplanung und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ beschlossen (vgl. Beschlussvorlage Nr. [389/2020](#)).

Auf Grundlage der Förderantragstellung vom 30.09.2020 wurde der Kreisstadt Bergheim mit Bescheid vom 15.07.2021 seitens der Bezirksregierung Köln eine Zuwendung in Höhe von 1.098.272,-€ für die Durchführung der Maßnahme „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ bewilligt.

Aus den übergeordneten Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Innenstadt (INSEK Innenstadt) leiten sich für jedes Handlungsfeld und das darin enthaltene Teilprojekt fachspezifische Zielsetzungen ab. In Bezug auf das Teilprojekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“ wird die Zielsetzung verfolgt, eine hochwertige und attraktive Parkanlage für alle Generationen als neuen Identifikationsraum in der Bergheimer Innenstadt zu schaffen. Im Fokus der Planung stehen die drei Säulen der Neukonzeption „Biodiversität“, „Bewegung“ und „Bildung“. Mit Blick auf die Projektentwicklung wurde das Büro Greenbox Landschaftsarchitekten mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung beauftragt. Die wesentlichen Eckpunkte der Entwurfsplanung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ als Teilprojekt des INSEK Innenstadt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ wurden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe im Rahmen seiner Sitzung am 15.06.2023 vorgestellt(vgl. Beschlussvorlage Nr. [243/2023](#)).

Im Plangebiet befindet sich bereits eine Spiel- und Freizeitfläche, bestehend aus einem Piratenschiff mit Sandküche, einer Sechsfachschaukel, Weidenzirkel, Balanciergerät und Tisch-Bank-Kombination. Die konzeptionellen Überlegungen im Rahmen der Teilprojekte des INSEK Innenstadt sehen, die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche in Form weiterer Spielgeräte und generationenübergreifend mit wegbegleitenden Fitnessgeräten vor.

Des Weiteren sieht die Entwurfsplanung für das Leitziel Biodiversität verschiedene Neupflanzungen von Obstbäumen und klimaresilienten Gehölzen vor.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung der Fläche mit Spiel- und Fitnessgeräten zu schaffen.

---

## **Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung "Grüne Lunge" – erfüllt die Voraussetzungen – Flächengröße, Innenentwicklung, überplanter Bereich, Wiedernutzbarmachung, nicht UVP-pflichtig – zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der seit dem 28.07.2023 geltenden Fassung.

Im beschleunigten Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, auf die Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Darüber hinaus kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

---

## **Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, nach Beschluss des Bebauungsplans Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung „Grüne Lunge“, den Flächennut-

zungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bereich des Plangebietes ist planungsrechtlich derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 2. Änderung Teil A bestimmt. Die in dieser Änderung im Jahre 1981 getroffenen Festsetzungen – „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ – entsprechen nicht den aktuellen Zielsetzungen einer städtebaulichen Entwicklung.

### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

---

Die Entwurfsplanung zum Teilprojekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – INSEK – für eine lebendige und multifunktionale Innenstadt sieht die Errichtung weiterer Spielgeräte und Fitnessstationen im Plangebiet vor, dieser soll mit der Bebauungsplanänderung Rechnung getragen werden. Die Fläche innerhalb des Plangebietes soll entsprechend als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.

Der Betrachtungsraum umfasst die Fläche der heutigen Spiel- und Freizeitfläche und angrenzende Grünflächen der sog. „Grünen Lunge“. Im Geltungsbereich befinden sich bereits bestehende Wege, welche in ihrer Form erhalten bleiben. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist nahezu durchgehend von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte „Grüne Erde“, Amtsgericht und Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule) und Grünflächen geprägt.

Die geplante Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche fügt sich in diesen Kontext mit ein. Die Planung sieht vor, einen Spielbereich für alle Altersstufen mit einer Größe von circa 2000 qm festzusetzen, welcher eine zentrale Versorgungsfunktion für die umliegenden Quartiere übernimmt.

Der Spielbereich ist über bestehende Wegebeziehungen gut erreichbar. Durch die integrierte Lage übernimmt der Spielbereich Funktionen für Spiel und Erholung, aber auch Treffpunkt und Kommunikation.

### **Artenschutz**

---

Im Rahmen der Vorbereitung der Planung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Lebensstätten von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet können laut Gutachter ausgeschlossen werden. Eine Störung von Tieren planungsrelevanter Art mit der Folge einer Verschlechterung der lokalen Erhaltungszustände ist ausgeschlossen.

### **Einzelheiten der Planung**

---

Weitere Einzelheiten der Planung können den beigelegten Unterlagen entnommen werden. Diese beinhalten den Übersichtsplan, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie Planzeichnung. Der Bebauungsplan wird in der Sitzung aushängen. Weitere Untersuchungen bzw. Fachgutachten liegen in der Sitzung aus.

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

Auf die Bebauungsplanänderung wird verzichtet. Als Konsequenz wäre die angestrebte Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche im Rahmen des Teilprojekts „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ des INSEK Innenstadt nicht möglich.

## **4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (Ild.**

### **Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)**

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sowie die aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreiss-tadt Bergheim enthalten.

Grundsätzlich können im Zuge der im Zusammenhang mit der Entwurfsplanung zur Teilprojektierung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ des INSEK Innenstadt stehenden Aufwertung der Spiel- Freizeitfläche für den Betriebshof und die Stadtwerke Bergheim GmbH höhere Personal- und Unterhaltungskosten anfallen.

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

Die Entwurfsplanung zur Teilprojektierung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ des INSEK Innenstadt und die in diesem Kontext stehende Schaffung der planungsrechtli-chen Voraussetzungen für die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche in unmittelbarer Stadtnähe leisten einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung einer Veränderung des Lokalklimas infolge einer möglichen Versiegelung von Flächen. Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Erhalts bestehen-der Bäume und Neupflanzungen finden im Zuge der Planung Berücksichtigung.

### **6. Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 Aufstellung des Bebauungsplans ein-geleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.