

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 234/2023 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Kuhpfahl		Mitzeichnungen			
		8.2	8.3		
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					15.06.2023
Rat					19.06.2023

**TOP Satzung über örtliche Bauvorschriften in Bergheim
Beschluss der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) nach § 7
GO NRW i. V. m. § 89 BauO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven "Am Gillbach"**

Beschlussvorschlag

Die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ werden gem. § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 89 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit der Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen sollen innerhalb des Plangebiets ein harmonischer Gesamteindruck erzielt und gestalterische Auswüchse bei der neuen Wohnbebauung verhindert werden. Ziel ist es, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu unterstützen.

Mit dem o. g. Beschluss soll im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde am 30.03.2023 zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe vorgelegt und anschließend in der Zeit vom 17.04.2023 bis einschließlich 24.05.2023 zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt.

In dieser Zeit wurden von Bürger*innen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zu den ausliegenden Planungen abgegeben. Die vorliegenden Stellungnahmen führten jedoch zu keinen Änderungen an dem bisherigen Entwurf der Gestaltungssatzung.

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ wird auf die entsprechende Verwaltungsvorlage verwiesen.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung, einschließlich dem Gestaltungsplan und der Begründung, ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

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

Da die Gestaltungssatzung im engen Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 270 /Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ steht, kann eine sinnvolle Alternative zum o. g. Beschluss nicht aufgezeigt 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 des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

Eine Beteiligung seitens des Eigentümers an den Kosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Gestaltungssatzung verbunden sind, wird im Rahmen entsprechender städtebaulicher Verträge geregelt.

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

Mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, dass Flachdächer zu begrünen und Vorgärten zumindest zum Teil zu bepflanzen sind, wird ein positiver Einfluss auf das Mikroklima des Baugebietes genommen.

6. Bürgerbeteiligung

Eine gesonderte Bürgerbeteiligung für örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Über den Inhalt des Entwurfs der Gestaltungssatzung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ informiert.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.