

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 90/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Hoffmann		Mitzeichnungen			
		3	5	6.3	6.4
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					17.03.2021
Rat					22.03.2021

TOP	Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung einschließlich 1. und 3. Änderung a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB b) Informationen über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB c) Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes [Hinweis: Es handelt sich hierbei um den Bebauungsplan im Bereich der ehemaligen Paulusschule.]
------------	---

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. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- Zu b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, 3. Änderung wird beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Verfahrens ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule (Paulusschule) im Eigentum der Kreisstadt Bergheim. Geplant sind vor allem soziale, kulturelle und andere gemeinnützige Nutzungen, u. a. eine Kita, ein Jugendzentrum und der Sitz des Quartiersmanagements.

Dazu notwendig ist die Aufhebung aller Baubauungspläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage 1). Das betrifft die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 3. Änderung im Aufhebungsbereich. Nach der erfolgten Aufhebung kann die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von neuen Vorhaben und Nutzungsänderungen auf der Grundlage des § 34

BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) erfolgen.

2. Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 11/Na sowie dessen 1. und 3. Änderung

Das bestehende Planungsrecht im Aufhebungsbereich (Anlage 1) ergibt sich aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11/Na, sowie dessen 1. und 3. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 11/Na wurde am 09.05.1969 rechtsverbindlich, die 1. Änderung 1972 und die 3. Änderung 1977. Das vorhandene Baurecht wurde im geplanten Aufhebungsbereich weitgehend realisiert. Umgesetzt wurden die Hauptschule (Paulusschule) (1970), die Kita Villa Kunterbunt (1999) und das Gebäude der Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Post (ca. 1973).

Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes

Die ursprünglich geplanten Nutzungen haben inzwischen teilweise bereits das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht. So wurde die Paulusschule 2016 geschlossen. Das vorhandene Bauplanungsrecht verhindert nun die Weiterentwicklung des Areals, vor allem eine notwendige Nutzungsänderung für die Schule und die damit verbundenen baulichen Anpassungen des Gebäudes.

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Im Wege der Dringlichkeit gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wurde am 24.03.2020 der Beschluss zur Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 3. Änderung gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 (8) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB gefasst.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt wurde in seiner Sitzung am 14.05.2020 über die Dringlichkeitsentscheidung informiert. Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am 18.05.2020 die Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW vom 24.03.2020 genehmigt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 15.04.2020 bis zum 15.05.2020 statt. Die Auflistung der im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage 2 beigelegt. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Am 16.06.2020 wurde im Ausschuss für Planung und Umwelt der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand vom 26.08.2020 bis zum 28.09.2020 statt. Die Auflistung der im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage 3 beigelegt. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Begründung mit Umweltbericht für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na einschließlich 1. und 3. Änderung ist der vorliegenden Beschlussvorlage ebenfalls als Anlage 4 beigelegt.

Auswirkungen der Aufhebung

Grundsätzlich bleibt auch nach der Aufhebung aller Bebauungspläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage 1) die Zulässigkeit der vorhandenen Nutzungen bestehen. Nach der Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich erfolgt die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von neuen Vorhaben und Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB danach, inwieweit sich das Bauvorhaben bzw. die neue Nutzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt.

Umweltbericht

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Plan ist, darzustellen. Entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB gilt dieses auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Der Umweltbericht ist der Begründung beigelegt.

Ökologischer Ausgleich

Aufgrund der geringen städtebaulichen Veränderungen, die mit der Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage 1) einhergehen, ist mit keinem erheblichen Eingriff in den ökologischen Haushalt des Gebietes zu rechnen.

Es sind deshalb keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Auf einen formellen landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der das Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage des Bebauungsplans mit dem Maß der Nutzung bei einer Bebauung nach § 34 BauGB bilanzieren würde, kann aus diesem Grund verzichtet werden.

Artenschutz

Der Bebauungsplan Nr. 11/Na und seine für den Aufhebungsbereich relevanten 1. und 3. Änderungen enthalten keine Festsetzungen, die für die Belange des Artenschutzes von Bedeutung sind. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden somit artenschutzrechtliche Belange nicht berührt, da keine Eingriffe in schützenswerte Biotopstrukturen erfolgen. Für planungsrelevante Arten sind durch die geplante Aufhebung keine Nachteile zu erwarten.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB nach der Aufhebung des B-Planes können dennoch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein, wenn z. B. Biotopstrukturen planungsrelevanter Arten entfernt werden sollen. Daher kann es erforderlich sein, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens eine Artenschutzprüfung durchzuführen

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

Eine Alternative wäre die Schaffung von neuem Planungsrecht. Die Aufhebung der alten Bebauungspläne im Aufhebungsbereich ermöglicht jedoch eine flexible Weiterentwicklung des Gebietes. Zudem wäre die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit Planungskosten verbunden.

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)

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich (Anlage 1), ist nicht mit wesentlichen klimaschutzrelevanten Auswirkungen zu rechnen.

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 öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem zuständigen Fachausschuss bzw. dem Rat der Kreisstadt Bergheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung der o. g. Beschlüsse wird die Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich rechtsgültig.