

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III	Vorlage Nr.: 148/2020 1. Ergänzung öffentlich						
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Frau Schulte	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
Vorgesehene Beratungsfolge Gremium A.f. Planung und Umwelt Termin abgesagt A.f. Planung und Umwelt Datum 25.03.2020 14.05.2020								
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).							
☐	für das lfd. Haushaltsjahr							
☐	für Folgejahre							
☐	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.							
TOP Erlaß einer Veränderungssperre für den Bereich zwischen Süd-West-Straße, Bahndamm, Intro und B55 / Änderung Bebauungsplan Süd-West-Straße Antrag der Fraktion Grüne vom 10.03.2020								

Beschlussvorschlag

entfällt

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung ist dem als Anlage 1 beigelegten Antrag zu entnehmen.

2. Sachverhalt

Für den im Antrag beschriebenen Bereich zwischen Kölner Straße, Intro und Süd-West-Straße sind die nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne rechtsverbindlich:

- BP 159/Bm „Bahnhof Bergheim“
- BP 38.4/Bm „Stadtkern“ – 4. Änderung
- BP 38.4/Bm „Stadtkern“ – 7. Änderung
- zusätzlich zu den drei genannten Bebauungsplänen ist jeweils eine 1. Textergänzung rechtsverbindlich.

Hinweis: Der Bebauungsplan Nr. 277/Bm Bahnhof Bergheim befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Er überlagert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 159/Bm „Bahnhof Bergheim“ nahezu vollständig, mit einer Ausnahme im Nordwestlichen Bereich zwischen Kölner Straße und Süd-West-Straße.

Bebauungsplan Nr. 159/Bm „Bahnhof Bergheim“ (zwischen Intro und Süd-West-Straße)

Der Bebauungsplan Nr. 159/Bm „Bahnhof Bergheim“ ist seit dem 01.07.1988 rechtsverbindlich und umfasst den Bahnhof Bergheim und sein Umfeld vom Fuß des Bahndammes bis zur Kölner Straße im Norden.

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

Für den im Antrag beschriebenen Bereich gilt die Festsetzung eines Kerngebietes mit einer bis zu viergeschossigen Bebauung entlang der Kölner Straße, einer bis zu dreigeschossigen Bebauung Richtung Intro und einer bis zu eingeschossigen Bebauung in den rückwärtigen Bereichen. Der sich anschließende Bereich Richtung Süd-West-Straße ist als Straßenverkehrsfläche (Straße Am Bahndamm) mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen werden durch den sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“ überlagert.

Bebauungsplan Nr. 38.4/Bm „Stadtkern“ – 4. Änderung (Bereich an der Süd-West-Straße)

Der Bebauungsplan Nr. 38.4/Bm „Stadtkern“ – 4. Änderung“ ist seit dem 16.05.1984 rechtsverbindlich und umfasst einen Teilbereich zwischen dem heutigen Intro und der Süd-West-Straße. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung eines Kerngebietes mit einer zwingenden zweigeschossigen Bebauung Richtung Süd-West-Straße und einer bis zu eingeschossigen Bebauung in den rückwärtigen Bereichen Richtung Intro.

Bebauungsplan Nr. 38.4/Bm „Stadtkern“ – 7. Änderung (Bereich entlang der Kölner Straße)

Der Bebauungsplan Nr. 38.4/Bm „Stadtkern“ – 7. Änderung“ ist seit dem 27.06.2000 rechtsverbindlich und umfasst den Bereich entlang der Kölner Straße bis zur Hauptstraße Höhe Kaufland. Für den im Antrag beschriebenen Bereich gilt die Festsetzung eines Kerngebietes mit einer bis zu viergeschossigen Bebauung entlang der Kölner Straße und einer zwingenden dreigeschossigen Bebauung entlang der Süd-West-Straße.

1. Textergänzung zu den drei Bebauungsplänen

Alle drei genannten Bebauungspläne sind von der 1. Textergänzung, die seit dem 08.12.1993 rechtsverbindlich ist, betroffen. Sie enthält die Festsetzung, dass gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Spielhallen, Peep-Shows und Sex-Kinos als bestimmte Art von Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Die Verwaltung schlägt vor zu prüfen, durch welche Instrumente die verfolgten Ziele des Antrages erreicht werden können. In Frage kommen die nachfolgenden aufgeführten Instrumente:

- a) Erlass einer Veränderungssperre verbunden mit einer Änderung der Bebauungspläne
Für den im Antrag dargestellten Bereich sind die vorgenannten Bebauungspläne rechtsverbindlich. Es ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Anordnung einer Veränderungssperre gegeben und alle oben beschriebenen Bebauungspläne zu ändern sind, oder ob ein Aufstellungsbeschluss über einen neuen Geltungsbereich gefasst werden muss, um den gesamten beantragten Bereich abzubilden.
- b) Ergänzung der Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Bereich „Altstadt“ vom 06.02.2018
Der Bereich befindet sich innerhalb des Stadtumbaugebietes Innenstadt, welches der Rat der Kreisstadt Bergheim am 19.12.2016 beschlossen hat. Zur Absicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen wird empfohlen zu prüfen, ob die „Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Bereich Altstadt“ (siehe Ratsvorlage Nr. 26/2018 vom 29.01.2018), um den Bereich zwischen der Fußgängerzone und dem Bahnhof Bergheim, ergänzt werden kann. Mit der Ergänzung der Satzung erhielte die Kreisstadt ein Instrumentarium, um städtebauliche Ordnungsmaßnahmen für den besagten Bereich unter einem ganzheitlichen Ansatz im Sinne des INSEK Innenstadt vorzubereiten und durchzuführen.

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

entfällt

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

entfällt

5. Bürgerbeteiligung

entfällt

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

entfällt