

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 101/2020 öffentlich	
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Frau Hoffmann		Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
		FB 3	FB 5	6.2	6.3	6.4		
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
A.f. Planung und Umwelt							25.03.2020	
Rat							30.03.2020	
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 Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung einschließlich 1. und 3. Änderung
a) Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, 3. Änderung
b) Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

- a) Die 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 wird gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich

Der Aufhebungsbereich im Stadtteil Niederaußem (Bereich Paulusschule) wird durch den beigelegten Übersichtsplan und durch den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 3. Änderung, der nicht durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes überplant wurde, geometrisch eindeutig dargestellt.

- b) Für 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 werden die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Verfahrens ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule (Paulusschule). Geplant sind vor allem soziale Nutzungen, u. a. eine Kita, ein Jugendzentrum und das Quartiersmanagement.

Dazu notwendig ist Aufhebung aller Baubauungspläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage). 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.

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

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

Anlass der Aufhebung

Das durch das vorhandene Bauplanungsrecht geschaffene Baurecht wurde im Aufhebungsbe-
reich (vgl. Anlage) bereits weitgehend realisiert. Umgesetzt wurde die Hauptschule (Paulusschu-
le) (1970), die Kita Villa Kunterbunt (1999) und das Gebäude der Ortsvermittlungsstelle der
Deutschen Post (ca. 1973).

Das vorhandene Bauplanungsrecht verhindert nun eine notwendige und flexible Weiterentwick-
lung des Areals.

Zukünftige Nutzungen

Das ehemalige Schulgebäude im Eigentum der Kreisstadt Bergheim soll vor allem für soziale,
kulturelle und gemeinnützige Zwecke wieder neu genutzt und dafür auch baulich angepasst wer-
den. Für das ehemalige Schulareal sind bisher u. a. folgende neue Nutzungen geplant: eine Kita,
ein Jugendzentrum, das Quartiersmanagement von Niederaußem, ein Heimatverein sowie Stand-
orte der Arbeiterselbsthilfe und des Kreissportbundes.

Auswirkungen der Aufhebung auf die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben

Grundsätzlich bleibt auch nach der Aufhebung aller Bebauungspläne im Aufhebungsbereich
(vgl. Anlage) die Zulässigkeit der vorhandenen Nutzungen bestehen. Nach erfolgter Aufhebung
kann die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von neuen Vorhaben und Nutzungsänderungen
auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammen-
hang bebauter Ortsteile) erfolgen. Das bedeutet, dass sich eine zukünftige Bebauung und Nut-
zung nach Art und Maß in das bestehende Umfeld einfügen muss.

Die bisher von der Kommune geplanten Nutzungsänderungen und bauliche Anpassungen und
Ergänzungen des ehemaligen Schulgebäudes fügen sich nach Art und Maß in das bestehende
Umfeld ein, daher besteht kein Planungserfordernis.

Auswirkung der Aufhebung auf Umweltbelange

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4)
BauGB bei der Erstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die vo-
raussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Diese Umwelt-
auswirkungen sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Plan ist, dar-
zustellen. Gem. § 1 (8) BauGB gilt dies auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von
Bauleitplänen. Ein Umweltbericht wird daher im Laufe des weiteren Verfahrens erstellt.

Aufgrund der geringen städtebaulichen Veränderungen, die mit der Aufhebung der Bebauungs-
pläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage) einhergehen, ist mit keinen nennenswerten Eingriffen
in den ökologischen Haushalt des Gebietes zu rechnen.

Nach dem vorliegenden Planungskonzept hat die Nutzungsänderung der Schule keinen relevan-
ten Einfluss auf den ökologischen Haushalt. Die geplante bauliche Erweiterung (Anbau für Kita,
ca. 250 m²) wird zum größten Teil auf dem bereits versiegelten Schulhof realisiert. Nur ca. 85 m²
des Schulhofes werden durch den geplanten Anbau neu bebaut. Zum Ausgleich dafür werden ca.
300 m² des Schulhofes entsiegelt, um Grünflächen anzulegen und neue Bäume im Umfeld der
Kita zu pflanzen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden für die geplante bauliche
Erweiterung die Belange des Artenschutzes geprüft.

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.

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. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der späteren Offenlage nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden durchgeführt.