

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 349/2019 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Hr. Barutowicz	Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	FBL 1	6.2	6.3	6.4	Stadt- werke			

Vorgesehene Beratungsfolge

Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	19.09.2019
Rat	23.09.2019

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 Flächennutzungsplan - 144. Änderung - Stadtteil Zieverich "Kreispolizeibehörde"
a) Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung der 144. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Zieverich – „Kreispolizeibehörde“ wird gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Änderung der Darstellung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Fachmärkte: Baumarkt, Autozubehör- oder Kfz-Werkstattbetriebe und Waschstraße sowie Möbelhandel und Tiernahrungshandel“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Kreispolizeibehörde“.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Umwelt

- b) Für die 144. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Zieverich – „Kreispolizeibehörde“ wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit der 144. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Zieverich – „Kreispolizeibehörde“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kreispolizeibehörde vorzubereiten.

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

2. Sachverhalt

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat zur Umsetzung des Baus einer neuen Kreispolizeibehörde in Bergheim im Rahmen seiner Sitzung am 08.04.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 294/Zieverich „Kreispolizeibehörde“ gefasst. Dieser umfasst den Bereich eines potenziellen Standorts für den Neubau einer Kreispolizeibehörde. Parallel dazu ist die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim erforderlich. Der Geltungsbereich der 144. Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Plangebiet seit der 102. Änderung im Mai 2006 als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel Fachmärkte: Baumarkt, Autozubehör- oder Kfz-Werkstattbetriebe und Waschstraße sowie Möbelhandel und Tiernahrungshandel“ dargestellt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 294/Zieverich „Kreispolizeibehörde“ soll die Darstellung in eine Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Kreispolizeibehörde“ geändert werden. Aus diesem Grund wird die 144. Flächennutzungsplanänderung „Kreispolizeibehörde“ – Stadtteil Zieverich im Parallelverfahren durchzuführen sein.

Im Zusammenhang einer europaweiten Ausschreibung, welche durch die Kreispolizeibehörde Rhein-Erft-Kreis seit dem 15.03.2019 durchgeführt wird, wurden seitens der Kreisstadt zunächst drei mögliche Standorte für das Bieterverfahren zur Wahl gestellt. Bei dem konkreten Bereich neben dem Toom-Baumarkt liegen die gesamten relevanten Flurstücke im Eigentum der Kreisstadt Bergheim. Um den Standort für eine potenzielle Nutzung durch die Kreispolizeibehörde weiter zu qualifizieren, muss das Planungsrecht an dieser Stelle angepasst werden. Bis zum 24.02.2020 soll das Bieterverfahren zu Ende gebracht und ein Bieter benannt sein, welcher das Grundstück erwirbt und das Gebäude nach den entsprechenden Vorgaben der Ausschreibung errichtet sowie langfristig an die Kreispolizeibehörde vermietet. Konkrete Entwürfe der verschiedenen Bieter werden der Kreisstadt Bergheim im weiteren Planungsverlauf vorgelegt.

Im Zuge des Verfahrens werden erforderliche Fachgutachten erstellt, aus denen sich weitere Festsetzungen ergeben können. Der Informationsstand für das zum Beschluss stehende Vorverfahren ist in einem zusammenfassenden Dokument als Anlage beigefügt. Zusätzlich liegt die Übersicht des Geltungsbereichs bei.

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

Auf die Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim wird verzichtet. Als Konsequenz ist der Bebauungsplan Nr. 294/Zieverich „Kreispolizeibehörde“ nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelbar.

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

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst stadteigene Grundstücke. Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt entstehen in Form der entsprechend anfallenden Planungskosten sowie durch die aus dem Planverfahren resultierenden Untersuchungen bzw. Fachgutachten.

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs (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 werden dem Ausschuss für Planung und Umwelt bzw. dem Rat der Kreisstadt Bergheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.