

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III				Vorlage Nr.: 544/2018 öffentlich			
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Hr. Barutowicz	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
	1.4	6.2						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
A.f. Planung und Umwelt							14.02.2019	
Haupt-, Sozial- u. Personalausschuss							19.02.2019	
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 INSEK Innenstadt - Konzept zur Brachflächenentwicklung und Nachverdichtung (Teilprojekt B1)								

Beschlussvorschlag

Die Erarbeitung des Konzepts zur Brachflächenentwicklung und Nachverdichtung, Teilprojekt B1 des INSEK Innenstadt, wird beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist die Realisierung einer adäquaten städtebaulichen Dichte im Bergheimer Innenstadtbereich mithilfe eines Brachflächen- und Nachverdichtungskonzepts, welches alle Potenziale für bereits identifizierte und noch nicht erfasste Bereiche bewertet, weiterentwickelt und zu einer zeitnahen Umsetzung der beabsichtigten Innenentwicklung hinführt.

2. Sachverhalt

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (INSEK Innenstadt) wurde ein ressortübergreifendes Maßnahmenkonzept auf den Weg gebracht. Ein wichtiger Baustein bei der Umsetzung der im INSEK Innenstadt formulierten Ziele ist die Brachflächenentwicklung und Nachverdichtung der Bergheimer Innenstadt. Beide Stichworte stellen vor dem Hintergrund vorherrschender mindergenutzter Potenziale im Innenstadtbereich und insbesondere bei einer stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum einen Aspekt dar, der inhaltlich ausgearbeitet und Anwendung finden soll. Durch eine bessere Ausnutzung bislang geringer baulicher Dichte wird ein Beitrag zur flächensparenden Stadtentwicklung geleistet. Die Nähe zu zentral gelegenen Standorten sowie zur Mobilstation am Bahnhof erhöht die Attraktivität für das Wohnen in der Innenstadt. Gleichzeitig schafft die Erhöhung der Baudichte neue Urbanität.

Das Konzept zur Brachflächenentwicklung und Nachverdichtung bildet eine Grundlage für die gezielte städtebauliche Entwicklung der Innenstadt, indem es erstmalig eine adäquate städtebauliche Dichte für das Stadtumbaugebiet definiert. Darauf aufbauend werden mit dem Konzept Potenziale hervorgehoben und städtebauliche Entwürfe entstehen. Die Aktivierung privater Poten-

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

ziale zur Erhöhung von Dichte ist ein wichtiger Leistungsbaustein der Konzeption, mit welchem der Nachverdichtungsprozess unmittelbar eingeleitet wird. Die drei Leistungsbausteine können wie folgt zusammengefasst werden:

- Bewertung der Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale des Stadtumbaugebiets mithilfe eines identifizierten adäquaten „Dichtegrads“ für die Bergheimer Innenstadt durch
- Erstellung städtebaulicher Entwürfe als Vertiefung auf Potenzialflächen der Innenstadt
- Umsetzung einer Aktivierungsstrategie durch Informationsveranstaltungen und Eigentümergespräche

Der Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets kann der Anlage entnommen werden.

Das Konzept zur Brachflächenentwicklung und Nachverdichtung wird durch einen attraktiv gestalteten Abschlussbericht dokumentiert. Außerdem werden fünf Entwurfsarbeiten und eine Informationsbroschüre für die Öffentlichkeit entstehen.

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

Zur Umsetzung der Ratsbeschlüsse vom 19.12.2016 und 28.11.2018 sind keine Alternativen erkennbar.

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

Die Gesamtaufwendungen wurden bereits 2017 im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung ausgewiesen. Änderungen werden im Haushaltsentwurf 2019/2020 und in der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt.

Gemäß Zuwendungsbescheid Nr. 05/37/17 vom 19.09.2017 wird für die Zeit vom 19.09.2017 bis 31.12.2021 (Bewilligungszeitraum) eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 35.000,00 € gewährt. Der im Zusammenhang mit der Zuwendung stehende Eigenanteil in Höhe von 15.000,00 € findet im Haushalt bzw. im kommenden Entwurf des Doppelhaushalts 2019/2020 der Kreisstadt Bergheim Berücksichtigung.

5. Bürgerbeteiligung

Die Einbindung der Öffentlichkeit erfolgt:

- über den INNENSTADT.DIALOG zur Gesamtmaßnahme INSEK Innenstadt
- durch eine Informationsveranstaltung und Informationsmaterialien für die Öffentlichkeit
- durch Beratungsgespräche mit Eigentümern und Investoren

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und -zeitpunkt)

Eine Evaluation und ein Monitoring sind vorgesehen.