

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 248/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bussenius	4.3	5.5	8.3	9.3	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				25.06.2025	

TOP	FNP-Änderung zur Ausweisung einer Spiel- und Freizeitfläche an der Pfarrer-Pesch-Straße in Rheidt-Hüchelhoven Antrag der CDU-Fraktion vom 26.05.2025
------------	---

Beschlussvorschlag

Entfällt

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung kann dem beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 26.05.2025 entnommen werden.

2. Sachverhalt

Mit Blick auf die im Antrag beschriebenen planerischen Überlegungen hinsichtlich der Einrichtung eines Quartiersspielplatzes in Rheidt-Hüchelhoven im Bereich der Pfarrer-Pesch-Straße besteht die Anforderlichkeit, unter Berücksichtigung der in § 1 (5) BauGB verankerten Oberziele mit dem entsprechenden Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Spiel- und Freizeitfläche unter Berücksichtigung der anvisierten Nutzungen zu schaffen.

Ausgangssituation und planerische Rahmenbedingungen

Das zur Diskussion stehende Plangebiet wird derzeit für Kleingärten genutzt. Im Kontext mit der anvisierten Projektentwicklung und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sind u. a. folgende Themenfelder zu betrachten:

Regionalplan Köln

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Da die planerische Zielsetzung der anvisierten Realisierung einer Spiel- und Freizeitfläche in dem entsprechenden Bereich nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, besteht die Anforderlichkeit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer **Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim**.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Spiel- und Sportflächen im Wesentlichen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Bolzplatz“ dargestellt. Die Bedürfnisse und Angebote in der Spiel- und Freizeitgestaltung haben sich in der jüngeren Vergangenheit jedoch stark verändert und unterliegen auch zukünftig einer ständigen Entwicklung. Auch ist durch die gewachsenen und ländlichen Strukturen der Kreisstadt Bergheim eine starre Aufteilung nach Alterskategorien gemäß Empfehlung des ministerialen Runderlasses grundsätzlich nicht sinnvoll. So wurde bereits eine Großzahl der Spielflächen im Stadtgebiet über die Jahrzehnte kategorieübergreifend angelegt. Formuliert Zielsetzung im Spielflächenbedarfsplan ist es, keine kleinen Satellitenflächen mehr anzulegen, soweit es möglich und umsetzbar ist. Städtebauliche Zielsetzung gemäß den planerischen Grundsätzen ist es, mit einer Änderung des Flächennutzungsplans die entsprechend anzulegende Fläche mit einer Zweckbestimmung zu belegen, die ein großes Spektrum an Freizeitnutzungsmöglichkeiten im Sinne der Spiel- und Sportaktivitäten erlaubt.

Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lössplatte“. Entsprechend den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Vor diesem Hintergrund sollte entsprechend frühzeitig vor Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans eine Abstimmung der planerischen Überlegungen mit dem Rhein-Erft-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, erfolgen.

Die konzeptionellen Überlegungen und deren Detailplanung sind im Zuge der Projektentwicklung mit allen Planungsbeteiligten abzustimmen.

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)

Die im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung stehenden Planungskosten – **Städtebauliche Leistungen** sowie **aus dem Planverfahren resultierende Fachgutachten** (Artenschutzrechtliche Prüfung, Schallschutz, Bodengutachten, etc.) - in Höhe von ca. 50.000 € sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim entsprechend bereitzustellen.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten klimaschutzrelevanten Auswirkungen. Klimaschutzrelevante Aspekte sind integrativer Bestandteil der konzeptionellen Überlegungen.

6. Bürgerbeteiligung

Entfällt

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Entfällt