

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 45/2025 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dehnrich		FBL 5	8.2	FBL 9	SWBM
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					19.03.2025
Rat					31.03.2025

TOP	Bebauungsplan Nr. 304/Ke "Albrecht-Dürer-Allee" a) Information über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB b) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezüglichen Zusammenstellungen sind Bestandteil des Beschlusses.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 304/Ke "Albrecht-Dürer-Allee", aufgestellt in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer dreizügigen Grundschule mit einer Turnhalle.

Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Der Bergheimer Stadtteil Kenten wurde im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt „Soziale Stadt Bergheim Süd-West“ im Zusammenhang mit integrierten Handlungskonzepten seit 2002 stetig städtebaulich aufgewertet. Im Zuge des jahrelangen Aufwertungsprozesses erwarb die Kreisstadt Bergheim 2016 das Grundstück an der Albrecht-Dürer-Allee 4-6 und begann 2018 mit den Rückbauarbeiten des damals noch bestehenden Hochhauses.

Ziele der Planung und städtebaulichen Konzeption

Die Kreisstadt Bergheim verfolgte mit dem Abriss des Gebäudes das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung. Dabei sollte vor allem die Massivität des 16-geschossigen Hochhauskomplexes aufgebrochen werden, welches den Einfamilienhäusern nördlich der Albrecht-Dürer-Allee kontrastreich gegenüberstand.

Als Folgenutzung für das Grundstück Albrecht-Dürer-Allee 4-6 ist eine öffentliche Nutzung mit einer Bebauung vorgesehen, die sich im vermittelnden Maßstab in die städtebaulichen Strukturen zwischen der weiteren Hochhausbebauung an der Turmallee und der Einfamilienhausbebauung einfügt und mit der eine geordnete städtebauliche Entwicklung an diesem Standort sichergestellt werden kann.

Der im Jahr 2021 beschlossene Schulentwicklungsplan der Kreisstadt Bergheim weist für die gemeinsam betrachteten Sozialräume I und IV (in welchem sich das Plangebiet befindet) langfristig einen Bedarf von 5 weiteren Grundschulzügen aus. Zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Grundschulplätzen und zur Erweiterung der OGS-Kapazitäten (Offene Ganztagschule) soll u.a. an der Albrecht-Dürer-Allee 4-6 eine 3-zügige Grundschule entstehen. Dieser Standort wurde mittels einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 als geeignet ausgewiesen.

Aufgrund des im Schulentwicklungsplan von 2021 prognostizierten steigenden Bedarfs an Grundschulplätzen sowie der ab 2026 geltende OGS-Rechtsanspruch, beschloss der Rat der Kreisstadt Bergheim am 21.11.2022 auf der brachliegenden Fläche eine 3-zügige Grundschule mit Turnhalle zu errichten (siehe Vorlage Nr. 473/2022, Rat). Der im Jahr 2021 beschlossene Schulentwicklungsplan wurde im Jahr 2023 durch eine tiefgehende Prognose der Schülerzahlen durch die Gebit Münster evaluiert (siehe Vorlage AfBSK 454/23). Hierbei wurde festgestellt, dass die im SEP 2021 beschlossenen Maßnahmen nach den vorgestellten Daten weiterhin erforderlich und bedarfsdeckend sind. Da diese Zielsetzungen nicht mit dem bestehenden Planungsrecht umgesetzt werden können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Bauleitplanverfahren

Der Rat der Kreisstadt Bergheim fasste in seiner Sitzung am 30.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304/Ke "Albrecht-Dürer-Allee" gem. § 2 (1) BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 304/Ke „Albrecht-Dürer-Allee“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, da die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 304/Ke der Innenentwicklung bzw. der Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 13a Abs. 1 Satz 1) dient und die zulässige überbaubare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) noch unter dem im Baugesetzbuch festgelegten Schwellenwert von 20.000 bis 70.000 Quadratmetern liegt. Somit sind die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB entfallen.

Für den Bebauungsplan Nr. 304/Ke „Albrecht-Dürer-Allee“ hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe in seiner Sitzung am 12.09.2024 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Durchführung der Verfahren erfolgte in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024. Da die bereits vorliegende Artenschutzprüfung (Stufe 1) im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren nicht zur Einsichtnahme zur Verfügung stand, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 304/Kenten „Albrecht-Dürer-Allee“, aufgestellt in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, wiederholt. Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind der Übersichtsplan, die Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Abwägungstabelle zur Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange, der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Der Bebauungsplan wird in der Sitzung aushängen.

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

Auf den Bebauungsplan wird verzichtet. Als Konsequenz ist die angestrebte bauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht möglich.

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

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sowie die aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

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

Durch das Bebauungsplanverfahren wird eine Wiedernutzbarmachung eines ehemals bebauten Grundstücks vorbereitet und somit keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Dies entspricht dem Grundsatz der klimagerechten Stadtentwicklung.

Auf Grundlage der lokalklimatischen Daten des Klimaatlasses NRW ist nicht davon auszugehen, dass eine erneute Bebauung des Plangebietes einen negativen Einfluss auf die thermische Belastung hat.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.