

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 294/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dehnrich	8.3	9.1	9.2	9.3	SWBM
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					12.09.2024
Rat					30.09.2024

TOP	Bebauungsplan Nr. 266/Bm "Nördliche Heerstraße" - 1. Änderung - a) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB b) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung 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 diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 266/Bm "Nördliche Heerstraße" - 1. Änderung -, aufgestellt in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die festgesetzten Straßenhöhen an die aktuelle Ausführungsplanung anzupassen und somit die ursprünglich für das Plangebiet beabsichtigten maximalen Trauf- und Attikahöhen zu ermöglichen.

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

2. Sachverhalt

Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 266 / Bm „Nördliche Heerstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines zeitgemäßen Wohnungsbauvorhabens, welches innenstadtnahes Wohnen im nordöstlichen Teil von Bergheim-Mitte ermöglicht, zu schaffen. Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 22.03.2021 den Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ trat am 07.04.2021 in Kraft.

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ ist die bestehende Differenz zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenhöhen und den jeweiligen Höhen in der überarbeiteten Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen. Die aktuelle Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen weicht aufgrund von nachträglich erforderlichen technischen Anpassungen stellenweise von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Hintergrund ist, dass die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Bezugshöhen zur Ermittlung der jeweils zulässigen maximalen Trauf- bzw. Attikahöhen herangezogen werden. Die Differenz von teilweise bis zu 1,0 m führt dazu, dass die im Rahmen der Planung ursprünglich beabsichtigten maximalen Trauf- und Attikahöhen teilweise innerhalb der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr realisierbar sind. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die festgesetzten Straßenhöhen an die Ausführungsplanung anzupassen, die ursprünglich für das Plangebiet beabsichtigten maximalen Trauf- und Attikahöhen zu ermöglichen und weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Aus den Änderungen resultiert jedoch keine Erhöhung der absoluten Trauf- und Attikahöhen, weil lediglich das Bezugssystem insgesamt angepasst wird.

Bauleitplanverfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ – 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Stammpplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Kennzeichnungen und Hinweise werden vollständig aus dem Ursprungsplan übernommen und um die Änderungen und Anpassungen ergänzt. Zukünftig ist daher für den Geltungsbereich des geplanten Neubaugebietes ausschließlich die 1. Änderung maßgeblich. Bezüglich der Begründung der bisherigen und auch weiterhin geltenden Festsetzungen wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ verwiesen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG liegen nicht vor; europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Somit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB vor.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim fasste in seiner Sitzung am 29.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ - 1. Änderung - gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Für den Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ – 1. Änderung – hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe in seiner Sitzung am 25.04.2024 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Verfahren erfolgten in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschließlich 03.07.2024.

Die im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Vorlage als Anlage beigelegt.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind der Übersichtsplan, die Abwägungstabelle zur 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)

Mit Blick auf die eine geordnete städtebauliche Entwicklung können Alternativen nicht aufgezeigt werden.

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

Mit der Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens werden alle mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten von dem Vorhabenträger übernommen.

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

Mit dem geplanten Baugebiet wird es zu Versiegelungen von insbesondere landwirtschaftlichen Flächen, zu Barrierewirkungen durch die neuen Gebäude hinsichtlich der Luftströmungen sowie zu einem Schadstoffausstoß durch die zukünftigen Heizungsanlagen und dem Verkehr kommen. Durch entsprechende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ und Vorschriften der Gestaltungssatzung, z. B. Pflanzgebotsfestsetzungen, die Dachbegrünung der Flachdächer und das Mindestmaß an Vorgartenbegrünung, sollen diese Auswirkungen reduziert werden.

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.