KREISSTADT BERGHEIM

Kreisstadt Bergheim
Stadtteil Niederaußem

Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 11/Na, 1. Änderung, Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 11/Na, 3. Änderung, Teilaufhebung

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Kreisstadt Bergheim, April 2021
Abteilung 6.1 Planung und Umwelt

Inhalt

Zusammenfassende Erklärung

1 Anlass und Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich..... 3

2 Verfahrensablauf ……..... 3

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung…….. 4

4 Umweltbelange 4

5 Alternativen zum Aufhebungsverfahren…… 4

1 Anlass und Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich

Ziel des Verfahrens ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule (Paulusschule) im Eigentum der Kreisstadt Bergheim. Geplant sind vor allem soziale, kulturelle und andere gemeinnützige Nutzungen, u. a. eine Kita, ein Jugendzentrum und der Sitz des Quartiersmanagements.

Die ursprünglich geplanten Nutzungen haben inzwischen teilweise bereits das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht. So wurde die Paulusschule 2016 geschlossen. Das vorhandene Bauplanungsrecht verhindert nun die Weiterentwicklung des Areals, vor allem eine notwendige Nutzungsänderung für die Schule und die damit verbundenen baulichen Anpassungen des Gebäudes.

Durch die Aufhebung aller Baubauungspläne im Aufhebungsbereich: die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 3. Änderung kann die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von neuen Vorhaben und Nutzungsänderungen auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) erfolgen.

2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Im Wege der Dringlichkeit gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wurde am 24.03.2020 der Beschluss zur Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Na, 3. Änderung gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 (8) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB gefasst. Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am 18.05.2020 die Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW vom 24.03.2020 genehmigt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 15.04.2020 bis zum 15.05.2020 statt.

Öffentliche Auslegung

Am 16.06.2020 wurde im Ausschuss für Planung und Umwelt der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand vom 26.08.2020 bis zum 28.09.2020 statt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Bergheim in seiner Sitzung am 22.03.2021 die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 11/Na, die Aufhebung des B-Planes Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 11/Na, 3. Änderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 07.04.2021 im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 11/Na, die Aufhebung des B-Planes Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des B-Planes Nr.

11/Na, 3. Änderung und damit die Aufhebung aller Bebauungspläne im Aufhebungsbereich wurden damit am 07.04.2021 rechtsverbindlich

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planung oder Auswirkungen auf das Verfahren zur Folge hatten. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4 Umweltbelange

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurden die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft-/Klima, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung ist dem Umweltbericht, der eigenständiger Teil der Begründung zum Aufhebungsverfahren ist, zu entnehmen.
Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und der nur geringen städtebaulichen Veränderungen und geringfügigen Änderungen in der Nutzungsintensität, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 /Niederaußem und seiner 1. und 3. Änderung einhergehen, ist als Ergebnis festzustellen, dass durch die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen und mithin auch keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die geplante Nutzungsänderung in der ehemaligen Paulusschule hat keinen grundsätzlichen Einfluss auf den ökologischen Haushalt des Gebietes, so dass keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich sind.

Der Bebauungsplan Nr. 11/Na und seine für den Aufhebungsbereich relevanten 1. und 3. Änderungen enthalten keine Festsetzungen, die für die Belange des Artenschutzes von Bedeutung sind. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden somit artenschutzrechtliche Belange nicht berührt, da keine Eingriffe in schützenswerte Biotopstrukturen erfolgen.

Bei der späteren Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB können dennoch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Eine entsprechende Artenschutzprüfung findet dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stattfinden.

5 Alternativen zum Aufhebungsverfahren

Eine Alternative zur Aufhebung wäre die Schaffung von neuem Planungsrecht. Die Aufhebung der alten Bebauungspläne im Aufhebungsbereich ermöglicht jedoch eine flexible Weiterentwicklung des Gebietes, d.h. die schnelle Nachnutzung und bauliche Anpassung des vorhandenen Schulgebäudes. Zudem wäre die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit Planungskosten verbunden. Durch die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist die städtebauliche Ordnung gewährleistet und trotzdem flexible Entwicklung. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans bzw. die Änderung des Bebauungsplans als Alternative zum Aufhebungsverfahren ist daher nicht notwendig.