

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz vom 18.8.1976

1. Planungsgrundlagen

1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Bebauungsplan Nr. 27 A, rechtsverbindlich seit 14.3.1978

1.2 Gesetzliche Grundlagen

siehe 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 A (graph. Darstellung) einschließlich Text und Legende (Ortssatzung)

1.3 Aufstellungsbeschluß durch den Rat der Stadt Brühl am 28.1.1980

2. Plangebiet

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A betrifft den Bereich nördöstlich der Vochemer Straße (Fredenbruchgelände), d.h. Gemarkung Vochem, Flur A, Flurstücke 4389 - 4418, 240, 4425 - 4429, 998/235 und 4437.

2.2 Ausweisung im Flächennutzungsplan

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, hier wird private Grünfläche ausgewiesen.

3. Planungserfordernis

Die Bereitstellung von weiteren Tennisplätzen zur Verbesserung der Infrastruktur ist in Brühl dringend erforderlich. Nach den Richtwerten des Deutschen Tennisbund e.V., in Zusammenarbeit mit dem Internationalen Arbeitskreis Sport- und Freizeiteinrichtungen, sollen für ein Spielfeld max. 35 Spieler angesetzt werden. Dieses Verhältnis wird in Brühl schon weit überschritten durch die eingetragenen Vereinsmitglieder bei 9 Frei- und 3 Hallenplätzen, die vorhanden sind.

Ein Vergleich mit den Nachbargemeinden im Erftkreis zeigt ein erhebliches Defizit für Brühl, so hat Frechen z.B. 42 Plätze oder Erftstadt 39 Plätze.

Für den Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche soll entsprechend der Planungsabsicht private Grünfläche ausgewiesen werden, sowohl im Flächennutzungsplan - 12. Änderung -, als auch im Bebauungsplan Nr. 27 A, 1. Änderung.

Damit soll die planungsrechtliche Absicherung der geplanten 4 Tennisplätze, eines Clubhauses und der notwendigen Stellplätze plus einer evtl. Erweiterungsfläche sowie angrenzend Gärten, gewährleistet werden.

4. Erschließung und Ver-/Entsorgung

4.1 Verkehr

Die Anbindung und Erschließung erfolgt unmittelbar an die Vochemer Straße hinter dem vorhandenen Wendekopf.

4.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf dem Grundstück ausgewiesen.

4.3 Ver- und Entsorgung sind in der Vochemer Straße bis zum Wendekopf vorhanden.

5. Landschaftsschutz

Dem Landschaftsschutz wird Rechnung getragen, auf der Fläche für die Tennisplätze ist kein Bewuchs vorhanden; der Bewuchs an der Randböschung bleibt voll erhalten. Im übrigen soll die Anlage eingegrünt werden.

6. Kosten und Finanzierung

Besondere Kosten für die Erschließung fallen nicht an, da der Verbindungsweg bereits ausgebaut ist. Die anteiligen Erschließungskosten für das Grundstück der Tennisanlage betragen ca. 120.000 DM.

Diese Begründung ist gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 28.07.1980 aufgestellt worden.

Brühl, 28.07.1980



Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Münz

Klein

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 23.07.1980 bis 24.08.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 25.08.1980



Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

IN VERTRETUNG:

(DR.-ING. KLEWITZ)
TECHN. BEIGEORDNETER

Klewitz

Gesehen!

Köln, den 12.12.1980

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Klein