



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
61/1	Zirnova	61-26-10-0908	08.11.2019	485/2019		
Betreff						
Bebauungsplan 09.08 "Am Siegesbach 10-22, Montessori-Schule" - Aufstellungsbeschluss -						
Beratungsfolge						
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung						
Finanzielle Auswirkungen				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/>	Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST 510 10 300 / 52 91 00					
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung					
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle					
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA	Team Haushalt	
Freytag	Schiffer	Lamberty Kaiser	Radermacher		i.V. Assenmacher	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Montessori-Schule“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 2, Flurstücke 1950, 1951, 1684 - 1687.

Das Plangebiet ist durch die Grundstücksgrenzen der Flurstücke abgegrenzt.

Das Plangebiet umfasst ca. 2.280 m²

Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

Die räumlichen Rahmenbedingungen für die Maria-Montessori-Schule sind angesichts der starken Nachfrage nach Plätzen in dieser Förderschule nicht mehr hinreichend. Bereits im Jahr 2012 wurde aufgrund der steigenden Schülerzahlen und des eingeschränkten Raumangebotes der Stammschule in Brühl-Heide die Außenstelle in Wesseling eingerichtet, welche Anfang November 2019 durch Container erweitert wurde. Um den Standort in Brühl weiterzuentwickeln, ist die Schaffung baulicher Voraussetzungen notwendig. Da der bisherige Standort selbst kein Flächenpotential für eine Erweiterung aufweist, ist die aktuell als Bolzplatz genutzte Fläche am Siegesbach in den Blick gerückt. Diese Fläche liegt in räumlicher Nähe (120 m Luftlinie) zum etablierten Schulstandort und

profitiert von dessen Infrastruktur. Für den derzeit wenig genutzten Bolzplatz, wird ein Ersatzstandort gesucht.

Planungsrecht:

Die ausgewählte Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauzonen Ordnungsziffer 4, rechtskräftig seit 1964, und ist als Reines Wohngebiet festgesetzt. Eine Erweiterung der Schule auf der Fläche widerspricht der derzeit festgesetzten Art der Nutzung, weshalb eine Änderung des Planungsrechts notwendig ist.

Die Fläche soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entwickelt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren bei einem Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden, wenn in ihm unter anderem eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§ 13a Abs.1 S.2 Nr.1 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Brühl stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar und muss dementsprechend berichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die im Laufe des Bebauungsplanverfahrens benötigten Gutachten wird im Haushaltsjahr 2020 mit Kosten in Höhe von ca. 15.000 € gerechnet. Planungskosten fallen nicht an, weil die Bauleitplanung vom Fachbereich 61/1 durchgeführt wird.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 09.08