



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Müller	Aktenzeichen 61 26 10 0423	Datum 07.11.2019	Vorlagen-Nr. 477/2019		
Betreff Bebauungsplan 04.23 "Gewerbe- und Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße" - 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 Freitag	Zust. Dez. Schiffer	Zust. Dienststelle Lamberty Kaiser	Kämmerer Radermacher	RPA	Team Haushalt i.V. Assenmacher	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.23 "Gewerbe- und Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 23 und umfasst die Flurstücke 300, 307 und 308.

Das Plangebiet wird folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 300, 307 und 308,
 im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 300,
 im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 300 und 307,
 im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 308.

Der Flächeninhalt beträgt 1,8 ha.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

Im Bereich südlich der Lise-Meitner-Straße haben in den letzten Jahren verschiedene Entwicklungen stattgefunden.

Um großflächige Einzelhandelsansiedlungen zu verhindern, hatte die Stadt Brühl den Bebauungsplan 04.08 aufgestellt, welcher die Ansiedlung von nicht zentrenrelevantem

Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit planungsrechtlich steuern und sicher sollte. Nachdem der Bauantrag für die Ansiedlung des Supermarktes Aldi eingegangen war, hat die Stadt Brühl das Instrumentarium der Veränderungssperre genutzt, um die Ansiedlung zu verhindern. Durch ein Gerichtsverfahren wurde die Veränderungssperre für rechtlich ungültig erklärt. Das Vorhaben Aldi wurde auf Grundlage des Bebauungsplans „Bauzonen“, der mit der Festsetzung „Industriegebiet“ gemäß Baunutzungsverordnung von 1964 auch die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel erlaubt, genehmigt.

Südlich des Tierfachmarktes Fressnapf hat sich im Jahr 2018 der Lebensmitteldiscounter Aldi angesiedelt. Mittlerweile ist dieser bis zu seiner Großflächigkeit erweitert worden. Ihm folgte eine weitere Bauvoranfrage für ein großflächiges Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen westlich des Supermarktes auf den Flächen des vorhandenen Dänischen Bettenlagers. Auch diese Bauvoranfrage musste in Folge des eingegangenen Urteils positiv beschieden werden.

Da die Steuerung von Einzelhandel auf der Grundlage des Bebauungsplans „Bauzonen“ nicht möglich ist, ist die Erarbeitung von zeitgemäßem Planungsrecht dringend erforderlich. Hierüber sollen zum einen die vorhandenen Nutzungen geregelt werden, um schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt zu vermeiden.

Mit dieser Zielsetzung fordert auch die Bezirksregierung von der Stadt Brühl die Überplanung des Bereichs südlich der Lise-Meitner-Straße zum Schutz der Brühler zentralen Versorgungsbereiche und der zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarstädte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 04.23 "Gewerbe- und Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße" sollen die Art und das Maß der baulichen Nutzung definiert und die Nutzungen im Plangebiet städtebaulich geordnet werden. Die Flächen sollen als Sondergebiete (Fläche des Lebensmittelmarkt Aldi und Dänisches Bettenlager) und Gewerbegebiete (Fläche Tierfachmarkt und Waschstraße) festgesetzt werden, welche einerseits die existierenden Nutzungen umfassen und andererseits die unkontrollierte Ausdehnung weiterer Einzelhandelsflächen verhindert.

Die Flächen sollen im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entwickelt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren u.a. dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das Plangebiet beträgt ca. 18.000 m² und die Grundfläche wird daher unterhalb des Schwellenwertes liegen.

Der Flächennutzungsplan, welcher die Flächen derzeit als gewerbliche Bauflächen darstellt, wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Für die Erstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Beauftragung eines Planungsbüros und von Gutachten fallen im Haushaltsjahr 2020 Kosten in Höhe von ca. 27.000 € an.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 04.23