



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
61/1	Müller	61 26 10 0422	07.11.2019	476/2019		
Betreff						
Bebauungsplan 04.22 "Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße" und 53. Änderung des Flächennutzungsplans - 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	
Freitag	Schiffer	Lamberty Kaiser	Radermacher		i.V. Assenmacher	

Beschlussentwurf:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplans 04.22 "Gewerbegebiet nördl. Berzdorfer Straße/ östl. Engeldorfer Str."

- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 34 und umfasst das Flurstück 2050.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 2050,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücke 2050,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 2050,
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2050.

Der Flächeninhalt beträgt ca. 0,75 ha.

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

Erläuterungen:

Die im Geltungsbereich ansässige Einzelhandelsnutzung (Aldi-Süd) wurde aufgegeben und im Jahr 2018 an den Standort Lise-Meitner-Straße verlagert. Die Flächen stehen an der Berzdorfer Straße seitdem leer.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und entlang der Berzdorfer Straße gilt derzeit der Bebauungsplan 04.02. Dieser setzt für den hier betrachteten Bereich Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten fest.

Das für das Gebiet Brühl-Ost erstellte Rahmenplankonzept (2015) hat für die Flächen mehrere Szenarien entwickelt. Sowohl von den kommunalen Entscheidungsgremien, als auch von der Bevölkerung wurde die Variante II der Rahmenplanung Brühl-Ost bevorzugt, welche u.a. die Aufgabe des Einzelhandelsstandorts an der Berzdorfer Straße und die Verlagerung in Teilen an die südlich gelegene Lise-Meitner-Straße vorsieht.

Mit Verlagerung des Einzelhandels soll die derzeitige Sondergebietsfläche an der Berzdorfer Straße / Engeldorfer Straße nun als Gewerbegebiet überplant werden.

Neben dem Ausschluss von Einzelhandel soll dieses Grundstück adäquat zu den benachbarten Flächen an der Engeldorfer Straße als Gewerbegrundstücke entwickelt werden. Einzelhandel soll allenfalls ausnahmsweise als untergeordnete Nutzung zulässig sein, wenn er als Verkaufsstelle von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben oder überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dient.

Parallel zum Bebauungsplan wird auch der Flächennutzungsplan von Sondergebiet zu Gewerbefläche geändert werden.

Für die im Laufe des Bebauungsplanverfahrens und FNP-Änderungsverfahrens benötigten Gutachten und den Umweltbericht wird im Haushaltsjahr 2020 mit Kosten in Höhe von ca. 22.000 € gerechnet.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 04.22 und 53. FNP-Änderung