Stadt Brühl
Der Bürgermeister

öffentliche Vorlage

Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
61/1	Bömken	61 26 10 0421	06.03.2018	76/2018

Betreff

BP 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☐ Nein

☐ Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
☐ Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen
Sachkonto / Kostenstelle

BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA		
Freytag	Schiffer	Kaiser				

Beschlussentwurf:

I. 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 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.21 „Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 21 und umfasst die Flurstücke: 524, 525, 526, 527, 528, 531, 532, 533, 553, 575, 576, 577, 578 und 579, sowie 554 teilweise.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 579, 575, 577, 525, 526, 531, 532, 527, 553,
im Osten durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 553 und 554
im Süden durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 554 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der südlich endenden westlichen Grenze des Flurstücks 579,
im Westen vom vorher genannten Schnittpunkt zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 579 und weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 579.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,16 ha.

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

II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 04.21 „Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße".

Erläuterungen:

Erläuterungen zu I:
Im Vergleich zu dem am 30.06.2016 gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 04.21 „Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“ gibt es eine Änderung bzgl. des Geltungsbereiches. Der westliche Teil umfasst nun nicht mehr die Flächen der Sportanlagen. Im Verlauf des Bearbeitungsprozesses ist man zu dem Entschluss gekommen, dass keine Notwendigkeit besteht, die Sportanlagen im westlichen Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehen. Die Verkleinerung des Geltungsbereichs ermöglicht eine vereinfachte und beschleunigte Bearbeitung des Verfahrens.

Erläuterungen zu II:
Da die Gesamtfläche des Plangebiets mit ca. 11.500 m² deutlich unter der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² liegt, keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden bzw. wurden, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, angewandt werden. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Gemäß § 13 BauGB Abs. 2 kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Das beschleunigte Verfahren kann im Vergleich zum Normalverfahren schneller durchgeführt werden. Somit kann für das geplante Vorhaben zeitnah geeignetes Planungsrecht geschaffen werden, um eine schnelle Ansiedlung des Kulturzentrums und der Kita zu gewährleisten. Es soll daher parallel zum Aufstellungsbeschluss auch der Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen werden.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das vorgelegte Konzept zur öffentlichen Auslegung zu beschließen. Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Anlage(n):

(1) Übersichtsplan BP 04.21
(2) Bebauungsplan 04.21 verkleinert (s/w)
(3) Legende BP 04.21 (s/w)
(4) Textliche Festsetzung BP 04.21
(5) Begründung BP 04.21