



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
61/1	Kaiser, S.		20.05.2021	262/2021		
Betreff						
41. FNP Änderung "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße" - erneuter Aufstellungsbeschluss -						
Beratungsfolge						
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung						
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle						
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA		
Freytag	Schiffer	Lamberty Kaiser				

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die erneute Aufstellung der 41. FNP-Änderung. Das Plangebiet umfasst in der Flur 34 die Flurstücke 1721, 1730, 1734, 1735, 1893, 1915, 1928 (Bergerstraße), 1963, 1988, 1994, 1999 - 2001, 2003 - 2006, 2009, 2010 (Berzdorfer Straße), 2023 - 2025, 2027 - 2031, 2050, 2051 - 2054, 2065, 2066, 2067, 2068 und 2074 (Engeldorfer Straße) tlw..

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1928, 2029, 2030, 2031, 2005, 2003, 2004, 2000, 2053, 1963, 2067, 2068, weiter durch den rechten Winkel, gebildet auf der westlichen Grenze des Flurstücks 2050, von dessen Fußpunkt entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2050 bis zu seinem nordwestlichen Grenzpunkt und weiter entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2050,
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2050, 1893 und 2010,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2010 und 2009,
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2009 und 1928.

Der Flächeninhalt beträgt 4,4 ha.

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

Erläuterungen:

An der Berzdorfer Straße gilt derzeit der Bebauungsplan 04.02, der Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten festsetzt. Es handelt sich insgesamt um ca. 6.300m² Verkaufsfläche plus ca. 3.800m² Verkaufsfläche Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt. Im westlichen Teil des Bebauungsplans ist ein Mischgebiet festgesetzt.

Die an der Berzdorfer Straße ansässigen Einzelhandelsnutzungen wurden in den letzten Jahren aufgegeben bzw. befinden sich in einem baulich desolaten Zustand.

In der Zwischenzeit wurde für das Gebiet Brühl-Ost das Rahmenplankonzept erstellt, welches verschiedene Szenarien zu Flächenentwicklung des gesamten Gebiets darstellt. Die Inhalte und Ergebnisse der Rahmenplanung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 8. Juni 2015 und im Rahmen einer Bürgerbeteiligung der breiten Öffentlichkeit am 9. September 2015 vorgestellt.

Gemäß Variante II der Rahmenplanung Brühl-Ost soll der Einzelhandelsstandort von der Berzdorfer Straße an die Lise-Meitner-Straße verlagert werden. Dies ist zwischenzeitlich bereits in großen Teilen geschehen. Der Standort Lise-Meitner-Straße wird künftig den zentralen Nahversorgungsstandort in Brühl-Ost darstellen.

Der Standort an der Berzdorfer Straße soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dementsprechend wurden am 30.06.2016 der Bebauungsplan 04.19 aufgestellt. Dieser umfasste denselben Geltungsbereich wie die 41. FNP Änderung. Da aber durch die unterschiedlichen Akteure mit nicht parallel laufenden Zeitplänen zu rechnen ist, soll das Gebiet entlang der Berzdorfer Straße zukünftig in zwei verschiedenen Bebauungsplänen bearbeitet werden. Dazu wurde am 28.11.2019 der Bebauungsplan 04.22 mit der dazugehörigen 53. FNP-Änderung aufgestellt.

Künftig soll die 53. FNP-Änderung nicht weiter bearbeitet werden und der Geltungsbereich des BP 04.19 so verkleinert werden, dass er sich mit dem Geltungsbereich des BP 04.22 ergänzt.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan-41. FNP Änd.
- (2) Teilflächen und Planungshistorie