Stadt Brühl
Der Bürgermeister

öffentliche Vorlage

Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
61/1	Kaiser	6126100601IIÄ1	27.08.2021	423/2021

Betreff

Bebauungsplan 06.01 II "Phantasialand Busparkplatz Kuhgasse", 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung
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:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 06.01 II "Phantasialand, Busparkplatz-Kuhgasse“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 17.

Es umfasst die Flurstücke 921 und 914.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Westen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 921, diese in nördlicher Richtung verlängert nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 937

im Norden entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 937 nach Osten, weiter entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 935, 933, 931 und 928 bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 815, von dort senkrecht auf die südliche Grenze des Flurstücks 815,

im Osten entlang dieser südlichen Grenze des Flurstücks 815 nach Westen bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 914, dort entlang nach Süden,

im Süden entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 914 und 921 nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 921.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,6 ha.

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

Erläuterungen:

Ende 2016 wurde zum hier vorgelegten Planbereich bereits der Bebauungsplan 06.01 ‚Phantasialand Busparkplatz-Kuhgasse' beschlossen. Seinerzeit exisiterte ein dringender Bedarf, Stellplätze für Busse anzubieten.

Die vorhandenen Stellplätze nördlich der Kuhgasse dienen insbesondere der Parkierung von PKW. Aufgrund von Begrünungsfestsetzungen im Bebauungsplan Phantasialand, die eine Bepflanzung der Parkierungsanlage mit Bäumen zum Inhalt hat, ist der Großgrünbestand heute prägend und trägt erheblich zur Beschattung der Stellplätze bei.

Dies führt jedoch dazu, dass große Fahrzeuge wie Busse dort nicht anfahren bzw. parken können, ohne die Baumkronen zu beschädigen. Daher wurde das südlich der Kuhgasse gelegene und im Eigentum des Park-Betreibers liegende Grundstück zu einem Busparkplatz entwickelt.

Auf der einen Seite belegen sich häufende Stauereignisse bis auf die Autobahn, dass die PKW-Stellplatzkapazitäten nicht ausreichen, auf der anderen Seite sind die Busparkplätze nicht so stark ausgelastet wie ursprünglich angenommen, so dass diese Fläche sich im Sinne einer Doppelnutzung grundsätzlich auch für eine PKW-Nutzung anbietet.

Der aufgestellte Bebauungsplan beinhaltet jedoch die Beschränkung dieser Parkfläche auf eine Nutzung durch Busse. Da der einzige Zweck des Bebauungsplans darin besteht, diese Fläche als Busparkplatz zu nutzen, handelt es sich hier um einen Grundzug der Planung, weswegen eine Befreiung von dieser Festsetzung nicht zulässig ist.

Um eine Entlastung der Parkierungsvorgänge mit Hilfe dieses Busparkplatzes zu erreichen, ist daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Ziel der Änderung ist dann das Parken von Bussen und PKW gleichermaßen auf dieser Fläche zu ermöglichen.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf mündlich in der Sitzung.

Anlage(n):

(1) Übersichtsplan BP 06.01 II, 1. Änderung