Stadt Brühl

Bebauungsplan 06.01 / II

„Phantasialand-Busparkplatz-Kuhgasse“

1. Änderung

Gemarkung:	Badorf
Stadt:	Brühl
Kreis:	Rhein-Erft-Kreis
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

▪ Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Stand: 03.08.2021

Bearbeitung durch:

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

24-543

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis **2**

A. Rechtsgrundlagen **3**

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) **4**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) *4*
1.1 Art der baulichen Nutzung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO) *4*
3. Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *4*
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *6*
5. Versickerung des Niederschlagswassers *6*

C. Hinweise **7**

A. Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I. S. 2020).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2017 (BGBl. I S. 1206), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31.05.2021 (BGBl. I S. 1221).

- in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -

Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

In Ergänzung der Planzeichnung und der bisherigen Festsetzungen und Hinweise werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise getroffen. Dabei werden neue Festsetzungen bzw. Ergänzungen in bestehenden Festsetzungen in *blau kursiver Schrift* gekennzeichnet; unverändert übernommene Textteile in schwarzer Standardschrift.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird gem. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark / Fläche für Stellplätze (Kraftfahrzeuge)“ festgesetzt.

Zulässig ist

- *die Anlage von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter des Freizeitparks „Phantasialand“ für alle auf öffentlichen Straßen zugelassenen Kraftfahrzeuge, insb. Busse und / oder PKW. Ein Übernachten im Fahrzeug ist auf der Stellplatzfläche grundsätzlich unzulässig.*
- *die Errichtung eines Gebäudes, z.B. als Aufenthaltsmöglichkeit für Busfahrer, innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche.*

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) ist der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.1 Anlage einer Baumreihe entlang der Kuhgasse:

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen entlang der Kuhgasse sind standortgerechte Hochstamm-Laubbäume der Artenliste 2 der nachstehenden Pflanzliste als Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand der Einzelbäume beträgt mind. 10 m. Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt und Ausfahrt des Parkplatzes Sichtbereiche freizuhalten sind, ist dort Wildrasen zu pflanzen.

3.2 Anlage eines Gehölzbestandes entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn 553 ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro m² ist mind. ein Gehölz zu pflanzen.

3.3 Pflanzliste:

Auswahl geeigneter Baum- und Straucharten

Artenliste 1 – Standortgerechte heimische Laubgehölze

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
*	Obstgehölze

Straucharten

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gem. Schneeball
Sambucus nigra	Holunder
Salix caprea	Salweide

Artenliste 2 – Hochstamm – Laubbäume

Caprinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Teilversiegelung der Parkplatzfläche:

Die Stellplatzflächen des Busparkplatzes sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Zulässig sind hier folgende Materialien:

- Schotterbelag
- Rasengittersteine
- Pflaster mit Rasenfuge
- Wasserdurchlässiges Pflaster

Die Zufahrtsbereiche und Fahrgassen zwischen den Stellplätzen dürfen in versiegelter Form (Asphalt) ausgeführt werden.

4.2 Bodenschutz: Entsorgung belasteten Bodenmaterials:

Die gemäß Bodengutachten der Fa. Mayat-Consulting vom 22.10.2003 ermittelten leicht belasteten Böden sind im Falle ihrer Entfernung ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. Versickerung des Niederschlagswassers

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung (Bodenuntersuchung Mayat-Consulting vom 22.10.2003) in Form einer flächenhaften Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen des Plangebiets (Grünflächen und wasserdurchlässige Parkplatzflächen) durchzuführen.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Anbau- und Werbeverbotszone

Die gesetzlich vorgegebene Anbau- und Werbeverbotszone gem. § 9 FStrG (40 m Abstand zur Fahrbahn der Bundesautobahn) entlang der Bundesautobahn 553 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

D. Kennzeichnung

1. Erdbebenzone

Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149“. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies trifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

E. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde während der Erd- und Bauarbeiten ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Brühl (02232/795370) oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

2. Kampfmittel

Beim Auftreten von Kampfmittelfunden während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter 0221/ 1473860 zu verständigen.