



---

Beschlussvorlage (Nr. 2021-0084)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	26.07.2021

**TOP:**

Bebauungsplan "Am Schrankenbuckel"

- Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans
- Zustimmung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur Offenlage

---

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2021 wird zugestimmt.

Der Gemeinderat billigt ausdrücklich, dass zum Ausgleich und der Kompensation der artenschutzrechtlichen Eingriffe durch den Bebauungsplan, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die in Abschn. A Ziff. 15 vorgesehenen Maßnahmen auf Flurstück-Nr. 4823 im Gewinn „Sandstücker“ vorgenommen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den zuständigen Fachbehörden vor der Offenlage die weiteren Details zu den diesbezüglichen Festsetzungen abzuklären und die konkretisierten Festsetzungen in dem Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen.

Direkt anschließend soll dann die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

---

**Sachverhalt:**

Um die Bevölkerung und insbesondere die Anwohner frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde Brühl zu informieren, wurde am 18.04.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

Die grundlegenden Planungsabsichten sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden damals als Mischung aus Geschosswohnungsbau sowie Doppelhausbebauung mit dem Planungsziel „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ erläutert.

Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um das externe Flurstück-Nr. 4823 im Gewinn „Sandstücker“ erweitert sowie festgelegt, dass der Bebauungsplan nach § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Ziel des Bebauungsplans ist die flächensparende Schaffung von Wohnnutzung mit einem Angebotsmix für unterschiedliche Nutzergruppen (junge Familien, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen etc.) sowie unterschiedlichen Haustypen. Das Quartier soll autoarm funktionieren und sich durch eine Vielfalt von Frei- und Grünflächen, die Nutzungsmöglichkeiten mit Spielangeboten und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen bieten, auszeichnen.

Um diese Zielsetzung umsetzen zu können, wird die bauliche Realisierung des gesamten Quartiers durch einen Investor erfolgen, der sich im Rahmen eines zweistufigen Investorenauswahlverfahrens mit seinem städtebaulich-architektonischen Bau- und Nutzungskonzept gegenüber den anderen Bewerbern durchsetzen konnte.

Das Wettbewerbsergebnis wurde in einem anschließenden 1-jährigen Beteiligungsprozess in Form eines „Runden Tisches“ mit verschiedenen Interessenvertretern, Bürgern und Fachleuten weiterentwickelt. Das Entwurfs-Ergebnis soll nun in Planungsrecht überführt werden.

Im Rahmen der faunistischen Voruntersuchungen wurde im Alfred-Körper-Stadion eine lokale Population von Zauneidechsen nachgewiesen, die gemäß Abschnitt A Ziff. 15 der textlichen Festsetzungen auf das Flurstück-Nr. 4823 im Gewann „Sandstücker“ umgesiedelt werden soll. Dieser Sachverhalt muss mit den zuständigen Fachbehörden vor der Offenlage abgestimmt werden sowie konkretisierende Festsetzungen im Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ergänzt werden.

Der Bürgermeister:



**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss