



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0085)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Gemeinderat	öffentlich	26.07.2021

**TOP:**

Bebauungsplan "Am Schrankenbuckel"  
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Aufstellungsbeschlusses zu.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

---

**Sachverhalt:**

Nach einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2011 sollen die Vereinsanlagen des FV Brühl an den südlichen Ortsrand auf den angrenzenden Flächen der Marion-Dönhoff-Realschule verlagert werden.

In der Zwischenzeit wurde mit dem Neubau der Sportanlagen samt Vereinsgebäude begonnen, mit der Fertigstellung ist im Laufe des Jahres 2022 zu rechnen.

Nach der Umsiedlung des FV Brühl werden die alten Sportanlagen in zentraler Ortslage frei und stehen für eine städtebauliche Neuordnung zur Verfügung. Eine Nachnutzung wird dem städtebaulichen Gebot gerecht, wonach alle Möglichkeiten der Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen sind.

Um die Bevölkerung und insbesondere die Anwohner frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde Brühl zu informieren, wurde bereits 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.

Mittlerweile wurde, um diese Planungsziele zu erreichen, ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, der im nachfolgenden Tagesordnungspunkt behandelt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans musste im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2016 um das externe Flurstück-Nr. 4823 im „Gewann Sandstücker“ erweitert werden, um dort die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, mit dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Dieser kann folglich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzung, dass in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird, wird eingehalten (vgl. Entwurf zur Bebauungsplanbegründung).

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen und die zu veröffentlichenden Inhalte gem. § 13a Abs. 3 BauGB sind zu beachten.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss