



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|--------------|
| Dienststelle | Aktenzeichen | Datum | Vorlagen-Nr. |
| 61/1 | 61 26 10 04 16 | 20.01.2014 | 22/2014 |
| Betreff | | | |
| Bebauungsplan 04.16 „Wesselingstraße / L184“ - Aufstellungsbeschluss - | | | |
| Beratungsfolge | | | |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung | | | |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK 52 91 00 / KST 51 01 03 00 | | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | | |
| <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Aufstellung des Bebauungsplans 04.16 Wesselingstraße / L 184

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 22.

Es umfasst die Flurstücke 400, 351, 348, 417, 331, 297, 298, 299, 301, 146, 303, 328, 284, 285, 195, 286, 287, 312, 313, 311, 310, 320 - 323, 192, 306, 57, 38, 203, 201, 327, 187, 185, 186, 184, 144, 398, 396, 397, 399, 198, 162, 420, 418, 361, 392, 362, 419, 421, und 167.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 400 und 351,
im Norden entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 351, 348 und 167,
im Osten entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 167, 421 und 362,
im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 362, der östlichen Grenze des Flurstückes 392, der südlichen Grenzen der Flurstücke 392, 38, 57, 313, 312, 287, 286, 195, 297, 417 und 331, der westlichen Grenze des Flurstücks 331 und der südlichen Grenze des Flurstückes 400.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

| | | | | | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|
| Bgm. | Zust. Dez. | Fachbereich | Dez II | FB 14 | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|

Erläuterungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird aus zwei Gründen erforderlich.

1. Das im Plangebiet geltende Planungsrecht ist nicht dazu geeignet, zukünftige Entwicklungen im Bereich des Einzelhandels gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Brühl zu regeln und
2. das Plangebiet liegt mit großen Teilen im Anerkannten Abstand der benachbarten Firma DOM.

Zu 1.

Im Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Bauzonen mit der Gebietsausweisung Industriegebiet. Hier sind Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit ohne Sortimentseinschränkungen zulässig. Dies widerspricht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Brühl.

Zu 2.

Es gilt zu überprüfen, inwieweit das Ziel des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Brühl, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und die Ziele der Landesplanung bezüglich des Einzelhandels, unter Berücksichtigung des Bestandes, umgesetzt werden können und dem entsprechende Regelungen zu treffen.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Richtlinie 96/82/EG (sog. Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonderes wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereiche nach der Zwölften Verordnung zur Umsetzung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [12. BImSchV - Störfall-Verordnung]) einerseits und schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits entsprechende Abstände eingehalten werden.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen unter anderem auch Anlagen mit Publikumsverkehr denen auch Einzelhandelsbetriebe zuzurechnen sind.

Im Bereich der Stadt Brühl sind die Firmen DOM Sicherheitstechnik GmbH & Co. KG und Propan Rheingas GmbH & Co. KG angesiedelt. Diese Betriebe unterliegen der Störfallverordnung.

Um die notwendigen Erkenntnisse von Planungen und Erweiterungen, sowohl auf den jeweiligen Betriebsgeländen, als auch in Ihrer Umgebung zu gewinnen, wurde der TÜV-Rheinland beauftragt, die notwendiger Weise einzuhaltenen und zur Beurteilung maßgeblichen Abstände um die jeweiligen Betriebsbereiche zu ermitteln.

| | | | | | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|
| Bgm. | Zust. Dez. | Fachbereich | Dez II | FB 14 | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|

Dieser sogenannte Anerkannte Abstand wurde für den Betriebsbereich der Firma DOM mit Gutachten vom 11.12.2013 ermittelt und dient nun zur Abwägung und Beurteilung von Baumaßnahmen und bauleitplanerischen Aufgaben in der Umgebung der Firma DOM.

In den festgestellten Anerkannten Abstand mit Radius 220m (s.h. Anhang) fallen die Einzelhandelsunternehmen welche südlich der Firma Dom im Bereich Wesselingstraße / L184 angesiedelt sind.

Der hier bestehende Konflikt erfordert weitere Untersuchungen in deren Folge, insbesondere auch hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen, Regelungen erarbeitet werden müssen.

Da bei zukünftigen Entwicklungen im Bereich der Einzelhandelsnutzungen, im Spannungsfeld des Störfallbetriebes einerseits und der Landesplanerischen Ziele und der Ziele der Stadt Brühl bezüglich des Einzelhandels andererseits, erhebliche städtebauliche Konflikte zu erwarten sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplan 04.16 Wesselingstraße / L184 notwendig.

Anlage(n):

- (1) Anerkannter Abstand
- (2) Übersichtsplan 04.16

| | | | | | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|
| Bgm. | Zust. Dez. | Fachbereich | Dez II | FB 14 | | |
|------|------------|-------------|--------|-------|--|--|