

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Koller, 3. Änderung“

### Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Brühl hat am 25.04.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Koller, 3. Änderung“ und damit die Änderung des Bebauungsplans „Koller, 2. Änderung“ in der Fassung vom 23.02.2015 beschlossen.

Aufgrund der gegebenen Anwendungsvoraussetzungen wurde zudem die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 BauGB beschlossen (Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB). Es wurde daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche umweltrelevanten Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brühl die Abwägung der Stellungnahmen aus der gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB stattgefundenen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Abwägung der Stellungnahmen aus der gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3,4 Abs. 2 BauGB stattgefundenen erneuten Beteiligung sowie den Bebauungsplan „Koller, 3. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst 3,99 ha als Teilflächen des eigentlichen Campingplatzes bzw. Bebauungsplanes „Koller“ im Bereich der aufgefüllten „Warft“. Die Abgrenzung der Teilflächen des Bebauungsplanes „Koller, 3. Änderung“ sind dem Lageplan zu entnehmen. Diese Flächen sind erschlossen, waren bereits baulich nutzbar und zum Teil bereits bebaut.

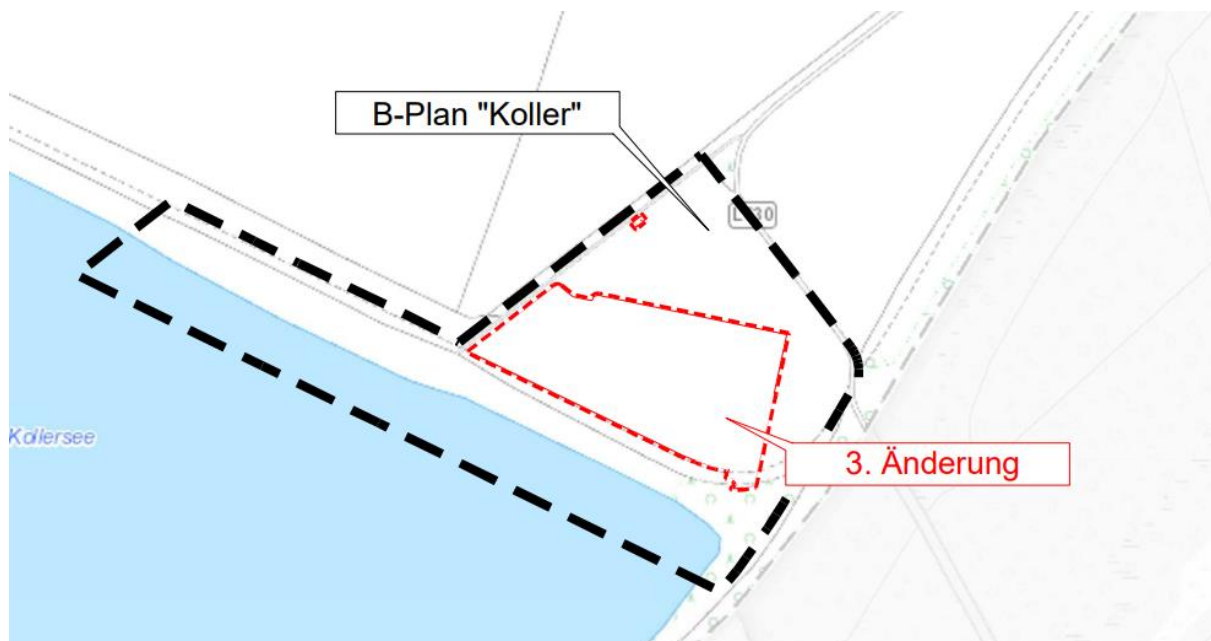


Abbildung: Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan „Koller“ (schwarz) und Geltungsbereich Bebauungsplan „Koller, 3. Änderung“ (rot).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Koller, 3 Änderung“ in Kraft.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit all seinen Bestandteilen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen (inkl. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften) sowie der Begründung mit den Anlagen IFF-Gutachten Umsetzung artenschutzrechtlicher Festsetzungen, IFF-Gutachten SO 3a und SO 3c - artenschutzrechtliche Einschätzung) ab sofort auf der Internetseite der Gemeinde Brühl unter <https://www.bruehl-baden.de/bauamtsmitteilungen/> und dem zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste?layer=blp&N=49.39&E=8.56&zoom=14> sowie bei der Gemeindeverwaltung Brühl, Hauptstraße 1 68782 Brühl während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen. Weiterhin wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB hat folgenden Wortlaut:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Brühl unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 42 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Brühl, den 22.11.2024

Dr. Ralf Göck, Bürgermeister