

Amtsblatt der Stadt Brühl



34. Jahrgang

Ausgabetag: 15.02.2018

Nummer: 04

Seite

Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 06.15 „Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

22 - 26

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18' gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18' beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18' sollen an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung geschaffen werden. Insgesamt sind ca. 80 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und ca. 175 Wohneinheiten im Geschößwohnungsbau geplant.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf in der, Flur 1, 3 und **11**.

Es umfasst die Flurstücke in der Flur 1:

688, 735, 689, 736 - 740 (bis hier alle K7), 749 - 757, 344, 346, 28/2, 28/3, 161, 1147, 1148, 875, 888, 149, 1187, 1188, 25, 1179, 914, 915, 116 sowie tlw.748 (Linie 18) und 909 (Alte Bonnstraße),

in der Flur 3: 149 - 151, 32 - 41, 237 - 240, 88/31, 30, 152, sowie tlw. 73/2 (Alte Bonnstraße) und 70 (Linie 18),

und in der Flur 11: 4224/164 sowie die weiteren tlw. 5819, 5821, 5822 und 5833 (alle Alte Bonnstraße).

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 688, verlängert nach Westen entlang der gemeinsamen Grenze mit Flurstück 690 bis zu seinem westlichsten Punkt, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 909 bis zum rechtwinkligen Fußpunkt auf den Grenzpunkt der Flurstücke **5821**, **5822** und **5838** und entlang des Rechten Winkels weiter bis zur nördlichen Grenze der bis zum Grenzpunkt der Flurstücke, **5822** und **5819**, sowie nach Osten entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 688 und westlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 687 und der südlichen Grenze des Flurstückes 686,

- im Osten entlang der östlichen Grenze von Flurstück 733, und der angrenzenden westlichen und südlichen Begrenzung des vorhandenen Bahnsteigs in östliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen 4,75 m Parallelen der Mitte des westlichen Gleises der Linie 18, von diesem Schnittpunkt in südliche Richtung entlang auf der vorgenannten Parallelen bis 35,2 m südlich des Schnittpunktes mit der östlichen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 240, weiter auf seinem Rechten Winkel bis zum Schnittpunkt des Rechten Winkels mit der östlichen Grenze des Flurstücks 30 und entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 30 bis zu seinem südlichsten Grenzpunkt,
- im Süden entlang der nördlichen Grenze von Flurstück 153 und 148 nach Westen, vom nördlichsten Punkt des Flurstücks 148 weiter zum mittleren Grenzpunkt auf der westlichen Grenze des Flurstücks 73/2,
- im Westen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks **5821** nach Norden bis zur westlichen Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze 28/3, und weiter in westlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks **5819**, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks **5819** in nördlicher Richtung bis zum Grenzpunkt der Flurstücke **4224/164**, **5819** und **167/1**, entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks **4424/164** und der westlichen Grenze des Flurstücks **5819** bis zum Grenzpunkt der Flurstücke **112**, **105**, **5819** und **5684**.

Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:

- Lärmschutzgutachten, Köln, ACCON, 22.08.17.
Themen: Ermittlung der Immissionen durch Straßenverkehr und Schienenlärm; das Plangebiet gilt als lärmvorbelastet; Maßnahmen zur Lärminderung sind zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Kölner Büro für Faunistik, Köln, Mai 2016 und Vermerk "Umsiedlungsmaßnahmen Haselmaus", Köln, Januar 2018.
Themen: Untersuchungen zu planungsrelevanten Arten Vögel, Fledermausarten sowie Haselmaus; artenschutzrechtliche relevante Beeinträchtigungen sind bei Berücksichtigung in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen nicht betroffen.
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung, Büro für Ökologie&Landschaftsplanung, Stolberg, Oktober 2017.
Themen: beim Schutzgut Mensch und beim Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, soweit die im Bebauungsplan avisierten Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden; hierzu zählt auch die ggf. erforderliche Umsiedlung der Haselmaus; zum Schutz von Vögeln sind die Eingriffzeiten zu beschränken und Bauzeitenregelungen zu treffen; vor Abriss von Gebäuden sind Untersuchungen bzgl. Fledermäuse zu veranlassen; Schutz des südlich gelegenen geschützten Landschaftsbestandteils; Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich um den vorhabenbedingten Eingriff in den Boden auszugleichen; erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind nicht zu erwarten.

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 06.15 in Brühl, Runge IVP, Düsseldorf, April 2017 und "Stellungnahme zum notwendigen Abstand von Grundstückserschließungen zum Fahrbahnrand der klassifizierten Straße", Düsseldorf, August 2017.

Themen: verkehrstechnische Untersuchung von Erschließungsvarianten und Empfehlung einer bevorzugten Lösung (im Bebauungsplan umgesetzt); Beurteilung der Erschließung von Grundstücken, die nah an der klassifizierten Straße L183 (Alte Bonnstraße) liegen.

- Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser, GEOMIN, Frechen, Juni 2017 und Baugrunduntersuchung und Versickerungsversuche, MULL & PARTNER, Ingenieure, Köln, April 2017.

Themen: Untersuchung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser an mehreren Stellen im Plangebiet und Materialuntersuchung des Bodens; Befunde: der Boden ist für eine Versickerung nicht geeignet; hinsichtlich des Materials sind keine problematischen Befunde festzustellen.

2. Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern:

- Landwirtschaftskammer, Köln, Mai 2015:

Themen: besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit; Beanspruchung von Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit soll vermieden werden.

- Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, Juli 2015;

Themen: Natur- und Landschaftspflege: Ortsrandeingrünung zum geschützten Landschaftsbestandteil vorsehen; Bodenschutz: vorrangige Nutzung anderer Flächen; Gefährdungsabschätzung für ehemaligen Landmaschinenbetrieb bei Neubebauung erforderlich; Immissionsschutz: vorhandenen Betrieb (Landmaschinen) berücksichtigen.

Die Pläne mit dem Erläuterungsbericht bzw. Begründung sowie oben aufgeführte Unterlagen können in der Zeit vom

23.02. bis 22.03.2018 (einschließlich)

bei der Stadt Brühl, Fachbereich Bauen und Umwelt, Rathaus A, vor den Zimmern A 121 und A 120 während der Dienststunden

**montags - freitags 8.00 - 12.30 Uhr sowie
montags - donnerstags 14.00 - 17.00 Uhr**

eingesehen werden. Die Planunterlagen auch die Unterlagen zu den genannten umweltbezogenen Informationen können auf der Homepage der Stadt Brühl unter 'Rathaus & Bürgerservice / Bauen & Planen / Aktuelle Planverfahren' eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeiter des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 795150 und 795100 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stadt Brühl prüft die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und teilt das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens mit. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18' unberücksichtigt bleiben.

Der vorstehende Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Brühl vom 01.02.2018 zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße, Otto-Wels-Straße, Linie 18' wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, 13.02.2018

Der Bürgermeister
Dieter Freytag

Bebauungsplan 06.15

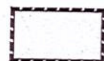
"Alte Bonnstraße / Otto-Wels-Straße / Linie 18"



ÜBERSICHTSPLAN



M. 1 : 5.000



Grenze des Geltungsbereiches

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte 2017 UTM-Koordinatennetz