

Vorhabenblatt

Zur Aufnahme in die Vorhabenliste

Vorhaben:	Bebauungsplan 02.09 "Östlich Römerstraße, nördlich Pingsdorfer Straße"
Datum des Sachstandes:	27.08.2020
Betroffener Stadtteil:	Brühl-Innenstadt
Schwerpunkt:	<input type="checkbox"/> Kinder / Jugend / Familie <input type="checkbox"/> Ordnung/ Kultur <input type="checkbox"/> Mobilität / Verkehr <input type="checkbox"/> Kommunale Sicherheit <input type="checkbox"/> Soziales / Demographie <input checked="" type="checkbox"/> Bauen/ Umwelt / Energie <input type="checkbox"/> Schule/ Sport
Inhaltliche Beschreibung/ Ziele:	<p>Für die Grundstücke Pingsdorfer Straße 132-134 im Eckbereich Pingsdorfer Straße/ Römerstraße hat ein privater Projektentwickler ein städtebauliches Konzept vorgelegt.</p> <p>Als Maßnahme der Innenentwicklung ist eine Eckbebauung vorgesehen, die städtisch-urbanen Charakter haben soll und das bestehende Quartier als „Kopfbau“ ergänzt. Dazu ist ein sechsgeschossiges Haus mit einem Penthouse / Staffelgeschoss vorgesehen. Das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss soll Büro- und Praxisräume aufnehmen. Die übrigen Obergeschosse sollen vorwiegend zum Wohnen genutzt werden.</p> <p>Das Gebäude wird von den bestehenden Gehwegen aus erschlossen. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.</p> <p>An der Römerstraße ist aus gestalterischen Gründen und zur Klimaverbesserung eine Ergänzung der bestehenden Baumreihe vorgesehen. Zur Verbesserung des Mikroklimas ist zudem die teilweise Begrünung der Flachdächer geplant. Das begrünte Dach kann in Form eines Dachgartens auch Gemeinschaftsflächen für die Bewohnerschaft einschließlich der notwendigen Spielflächen bieten.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Brühl ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02.09 „Östlich Römerstraße, nördlich Pingsdorfer Straße“ als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht notwendig</p>
Kosten, soweit bezifferbar:	Die Kosten werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen.
Fundstelle im Haushaltsplan:	Entfällt

Bürgerbeteiligung:	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung empfehlenswert bzw. sinnvoll und geplant <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung nicht geplant
Erläuterungen:	Nach § 3 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB). Der Zeitraum für die frühzeitige Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) steht noch nicht fest.
Aktuelle Beschlusslage bzw. Bearbeitungsstand:	20.08.2020: Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes 02.09 „Östlich Römerstraße, nördlich Pingsdorfer Straße“.
Beratungsfolge (mit genauer Angabe der Sitzungstermine und Vorlagen-Nr.):	20.08.2020: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), Vorlage Nr. 306/2020
Zeitplan / nächste Schritte:	Als Nächstes wird die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Danach folgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens soll zeitnah der Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gefasst werden. Daraufhin wird der Rat den Bebauungsplan als Satzung beschließen, welcher dann mit der anschließenden Bekanntmachung in Kraft treten wird.
Ansprechpartner:	Fachbereich: Bauen und Umwelt Name: Frau Menke, Stadtentwicklungsplanung/ Bauleitplanung Telefon: 02232 79- 5120 E-Mail: LMenke@bruehl.de

_____ gez. Menke

Datum/ Name/ ggf. Handzeichen