

# Begründung zum Bebauungsplan 01.04 'Max-Ernst-Museum'

## 1.0 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 26 und umfasst die Flurstücke 410, 411, 412, 415 und 416.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden:** durch die Comesstraße (L 184)
- im Osten:** durch die westliche Grenze des Gehweges westlich der Straße 'Am Bundesbahnhof'
- im Süden:** durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 410 und 416
- im Westen:** durch die westliche Grenze der Parzelle 416, durch die südliche Grenze der Parzelle 415, durch die westliche Grenze der Parzelle 411 und durch die westliche Grenze der Parzelle 412.

Das Plangebiet umfasst neben dem Grundstück des Benediktusheimes, welches für die Errichtung des Max-Ernst-Museums vorgesehen ist, die westlich angrenzenden Flächen der evangelischen Kirchengemeinde sowie das Privatgrundstück Ecke Comesstraße/Mayersweg.

## 2.0 Planungsvorgaben

### Gebietsentwicklungsplan (GEP):

Im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Köln in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.2001 liegt das Plangebiet innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

### Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.02.1996 stellt für wesentliche Bereiche des Plangebietes Mischgebiet dar. Da das Grundstück des künftigen Max-Ernst-Museums im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' festgesetzt werden soll und auch die nordwestlich angrenzenden Flächen nicht der heutigen Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend als Mischgebiet sondern als Wohnbaufläche darzustellen sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan vorgesehen.

### 3.0 Planungserfordernis und Planungsziele

Bereits im Mai 2000 beschloss der Rat der Stadt Brühl, das im städtischen Besitz befindliche Gebäude 'Benediktusheim' (Brühler Pavillon) sowie das umliegende Gelände für die Errichtung eines Max-Ernst-Museums zur Verfügung zu stellen, und beauftragte den Bürgermeister, die Eignung der Immobilie zu prüfen und diesbezügliche Verhandlungen zur Errichtung und Trägerschaft des Museums und zum Ankauf einzelner Exponate einzuleiten. Am 11.12.2000 beschloss der Rat die Durchführung eines Architektenwettbewerbes und beauftragte den Bürgermeister mit der Erarbeitung der umsetzungsbezogenen Planung sowie der Beantragung von Fördergeldern nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung. In enger Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wurde auf dieser Grundlage der begrenzt offene Realisierungswettbewerb für den Umbau und die Erweiterung des denkmalgeschützten Benediktusheimes zum zukünftigen 'Max-Ernst-Museum' europaweit ausgelobt. Das gesamte Verfahren erfolgte in enger Abstimmung mit der 'Stiftung Max-Ernst', deren Gründungsmitglieder der Landschaftsverband Rheinland, die Kreissparkasse Köln und die Stadt Brühl sind.

Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 26.03.2001 folgendes Raumprogramm für das Projekt Max-Ernst-Museum:

1. Ausstellungsfläche für die ständige Präsentation der Max-Ernst-Sammlung 1000 m<sup>2</sup>.
2. Ausstellungsfläche für Wechselausstellungen einschließlich Lager- und Serviceräumen 600 m<sup>2</sup>.
3. Service-, Verwaltungs- und Haustechnikbereich ca. 1500 m<sup>2</sup>.
4. Separater Veranstaltungssaal (für bis zu 350 Personen) einschließlich Bühnentechnik und Nebenräumen ca. 770 m<sup>2</sup>.

Da die vorhandene Fläche im bestehenden Gebäude den ermittelten Raumbedarf um ca. 1400 m<sup>2</sup> unterschreitet, ist unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes die Unterbringung der erforderlichen Nutzungen in einem Erweiterungsbau vorzusehen.

### Architektenwettbewerb

Im März 2001 erfolgte die europaweite Bekanntmachung des Architektenwettbewerbes, worauf sich mehr als 800 Architekturbüros zur Teilnahme bewarben. Hieraus wurden 25 Teilnehmer per Los ermittelt. Zusätzlich wurden 11 renommierte Architekturbüros aus der Region sowie dem In- und Ausland zugelassen. Insgesamt waren damit 36 Architekturbüros zur Teilnahme zugelassen. Sie hatten ca. 10 Wochen Zeit, ihren Entwurf zu erarbeiten und mussten diesen bis zum 23. Juli 2001 einreichen. Zum Stichtag lagen dem Wettbewerbs-Betreuungsbüro Welter (Dortmund) rund 32 Arbeiten vor.

Das Preisgerichtssitzung fand am Freitag, dem 24. August 2001 in der Aula des Max-Ernst-Gymnasiums statt. Nach mehreren Informations- und Bewertungsrundgängen kamen die Preisrichter/innen zu folgendem Ergebnis:

1. Preis: (45.000,00 DM) Thomas van den Valentyn, Köln,
2. Preis: (30.000,00 DM) Greive. Diflo. Kuckert, Münster,
3. Preis: (20.000,00 DM) Volker Rein, Dortmund,
4. Preis: (12.500,00 DM), Volker Staab, Berlin,
5. Preis: (12.500,00 DM), SDKS-Dummert, Kirchner, Sonek, Darmstadt,

Ankauf (10.000,00 DM), Mathias Bauer-MBA/S, Stuttgart  
 Ankauf (10.000,00 DM), Lepel & Lepel, Köln,  
 Ankauf (10.000,00 DM), Lehmann, Architekten, Offenburg.

Der 1. Preisträger hat bereits zahlreiche öffentliche Bauten, u.a. in Köln, Weimar und Berlin realisiert und zahlreiche Architekturpreise erhalten. Das Preisgericht war mit überwältigender Mehrheit ( 8 : 1 – Stimmen) der Auffassung, dass dieser Entwurf in bester Weise das vorgegebene Raum- und Flächenprogramm sowie die qualitativen und funktionalen Ziele erfüllt. Gleichzeitig wird er sehr überzeugend den hohen Ansprüchen an ein Museum im Sinne von Max-Ernst gerecht. Das Preisgericht empfahl daher einstimmig der Stadt Brühl den Entwurf des 1. Preisträgers zu realisieren.

Der Rat der Stadt Brühl beschloss vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 10.09.2001, den 1. Preis des 'begrenzt offenen Realisierungswettbewerbes' für den Umbau und die Erweiterung des denkmalgeschützten Benediktusheimes zum zukünftigen Max-Ernst-Museum mit Veranstaltungssaal zu realisieren. Ferner wurde der Bürgermeister ermächtigt, ein Honorarangebot vom 1. Preisträger 'Thomas van den Valentin', Köln, einzuholen und unter Beachtung der landesrechtlichen Förderrichtlinien Stadterneuerung nach Prüfung den Auftrag zu erteilen, sowie die Baumaßnahme in die mittelfristige Finanzplanung ab Haushaltsjahr 2002 aufzunehmen.

#### Darstellung des 1. Preisträgerentwurfes:

Die Leitidee des Entwurfes verfolgt das Ziel, den erhaltenswerten Bestand des ehemaligen Benediktusheimes mit großem Respekt zu bewahren und besonders sorgfältig herauszuarbeiten sowie diesen Bestand spannungsvoll mit einer unterirdischen Neubaukonzeption zu verbinden. Das sichtbare Bindeglied bildet ein gläserner Kubus mit Eingangsfunktion im u-förmigen Innenhof des Altbaues. Dieser Kubus ruht auf einem das vorhandene Niveau geringfügig überragenden Plateau. Dieses bildet den bedeutungsvollen Auftakt einer herausragenden Grundkomposition. Die Sockelplatte erweist sich als praktikabel und pragmatische Lösung, um einige Skulpturen im Eingangsbereich zu platzieren und damit auf die weltweit überragende Bedeutung des Skulpturenbestandes der Sammlung von Max-Ernst zu verweisen. Die Einfachheit des Vorschlages und seine gestalterische Eleganz überzeugen in besonders herausragender Weise. Der Glaskubus weist mit geringstem Aufwand und als verständliches Signal auf die neue Funktion des Gebäudes als Museum hin.

In der inneren Erschließung zeigen sich sehr kurze, übersichtliche Wegebeziehungen. Die Raumprogrammvorgaben wurden weitestgehend erfüllt, Wechsellausstellung und Sammlung sind klar voneinander getrennt. Der Veranstaltungssaal sollte zumindest im Rohbauvolumen bereits im 1. Bauabschnitt realisiert werden (Auszug aus der Beurteilung der Arbeiten durch das Preisgericht vom 24.08.2001).

## **4.0 Auswirkungen der Planung**

### 4.1 Umweltverträglichkeit

- Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Eine UVP-Pflicht bzw. Vorprüfungspflicht entsprechend den neuen gesetzlichen Regelungen der Novelle des Gesetzes zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 2002 ist im Falle des Bebauungsplanes 01.04 'Max-Ernst-Museum' nicht gegeben.

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Bewertung des Eingriffs in die natürlichen Schutzgüter wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt, deren Ergebnisse sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Zur Kompensation des Eingriffs in die natürlichen Schutzgüter Biotop-/Artenschutz und Boden werden im Bebauungsplan auf der Grundlage der §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 folgende Ausgleichsmaßnahmen (Minderungsmaßnahmen) festgesetzt:

1. Erhaltung und teilweise Neupflanzung einer bestehenden Hainbuchenhecke entlang der westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche für den geplanten Museumsneubau.
2. Erhaltung des schützenswerten Baumbestandes im Bereich des Museumsgrundstücks und der östlich angrenzenden Grünfläche.
3. Anpflanzen von 5 Laubbäumen im Bereich des Museumsgrundstücks
4. Anlage der Stellplätze und deren Zufahrten in nicht versiegelter Form als wassergebundene Decke (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o. Rasengittersteine).
5. Ableitung des Niederschlagswassers in den westlich angrenzenden Mühlenbach als ortsnahe Gewässer gem. § 51 Landeswassergesetz.

Nicht kompensierte Eingriffe:

Da der Eingriff nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann, wird als externe Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von 9 Bäumen im innerstädtischen Straßenraum (Alleenbäume) vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um Pflanzorte handelt, die im versiegelten oder oberflächlich stark verdichteten Straßenrandbereich liegen. Die zu verwendenden Arten sind der Umweltverträglichkeitsstudie zu entnehmen, die als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist.

Für den Fall, dass die gem. Punkt 5 geplante Zuleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Mühlenbach als Minderungsmaßnahme nicht realisiert werden kann und die Einleitung in den Mischwasserkanal – Comesstraße erfolgen muss, erhöht sich die Anzahl der extern zu pflanzenden Straßenbäume auf insgesamt 18 Bäume.

4.2 Verkehrliche Erschließung:

Infolge der geplanten Museumsnutzung sowie des geplanten Veranstaltungssaales ist entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung NW von einem Stellplatzbedarf in einer Größenordnung von ca. 47 Stellplätzen auszugehen, der nicht ausschließlich auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann. Für Besucher des Museums sowie des geplanten Veranstaltungssaales werden hier im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens entsprechende Alternativmöglichkeiten in Form der Nutzung benachbarter öffentlicher Parkflächen sichergestellt. Dies betrifft die in unmittelbarer Nähe zum geplanten Museumsstandort vorhandenen öffentlichen Parkplätze 'Am Bundesbahnhof' (P<sub>7</sub>) und Belvedere (P<sub>6</sub>). Beide Flächen liegen in einer fußläufigen Entfernung von ca. 300 m zum geplanten Museumsstandort und sind an das Fußwegenetz des Schlossparkareals angebunden.

Auf dem Grundstück des Max-Ernst-Museums selbst schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Stellplatzanlage mit 26 Stellplätzen unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes.

## 5.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäude innerhalb des Plangebietes werden durch Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 zwingend festgesetzt. Über die nachrichtliche Übernahme des denkmalrechtlichen Status hinausgehend soll mit dieser Festsetzung den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung getragen werden und die Lage der historischen Bebauungsstruktur im Stadtgrundriss auch auf planungsrechtlicher Ebene gesichert werden.

### 5.2 Stellplätze und Garagen

Der Bebauungsplan schränkt die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den Grundstücken des Plangebietes gemäß § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein und setzt die diesbezüglichen Flächen im Einzelnen fest. Diese Festsetzung begründet sich durch die Notwendigkeit der Erhaltung des wertvollen Baumbestandes im Bereich des geplanten Museums sowie der Erhaltung ausreichend großer unversiegelter Freiflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen.

### 5.3 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Bebauungsplan setzt auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsstudie zur Minimierung des Eingriffs in die natürlichen Schutzgüter die Festsetzung, dass Stellplätze und deren Zufahrten in nicht versiegelter Form, d.h. wassergebundener Decke auszuführen sind. Diese Festsetzung dient der Minimierung versiegelter Flächen im Plangebiet und resultiert aus den Inhalten der Umweltverträglichkeitsstudie zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Bodenhaushalt.

### 5.4 Passive Schallschutzmaßnahmen

Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen zwei Lärmquellen ein:

Die östlich im Abstand von ca. 150 m Entfernung gelegener Bundesbahnstrecke (Rheinschiene Köln-Bonn) sowie die nördlich des Plangebiets begrenzende überörtliche Hauptverkehrsstraße 'Comesstraße' (L 184). Zur Beurteilung der Lärmsituation innerhalb des Plangebietes erfolgte eine gutachterliche Bewertung mit den folgenden Ergebnissen:

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm) überschritten. Während der Tageszeit ist die Comesstraße mit einer Verkehrsbelastung von ca. 10.000 Kfz/ 24 Std.= DTV-Pegel bestimmend. In der Nachtzeit sinkt diese Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr, die Immissionen in der Bahnlinie bleiben jedoch auf gleichem Niveau. Daraus folgt für die Nachtzeit, dass die um 10 dB(A) niedrigeren Orientierungswerte der DIN 18005 in höherem Maße überschritten werden. Vor diesem Hintergrund setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes fest, wobei die maßgeblichen Außenlärmpegel in den Nachtstunden den Lärmpegelbereichen IV (66 – 70 dB(A)) und V (71 – 75 dB(A)) zuzuordnen sind. Bei Neubauten innerhalb des allgemeinen Wohngebiets muss aufgrund dieser Belastung für entsprechenden passiven Schallschutz gesorgt werden.

Im Lärmpegelbereich IV muss bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 – 70 dB(A) das resultierende Bauschalldämmmaß der Fassadenbauteile  $R'_{w}$  für Wohnräume ~ 40 dB und für Büroräume o.ä. ~ 35 dB betragen. Dies bedeutet die Verwendung von Fenstern der

Schallschutzklasse 3 nach der VDI 2719. Für den Lärmpegelbereich V muss bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 71 – 75 dB(A) das resultierende Bauschalldämmmaß der Fassadenbauteile  $R'w$  für Wohnräume ~ 45 dB und für Büroräume o.ä. ~ 40 dB betragen. Dies bedeutet die Verwendung von Fenstern der Schallschutzklasse 4 nach der VDI 2719.

Für die an das allgemeine Wohngebiet angrenzenden Gemeinbedarfsflächen (Max-Ernst-Museum und evangelisches Gemeindezentrum) sind aus lärmtechnischer Sicht keine besonderen Anforderungen an die Bauausführung zu stellen. Da beide Gebäudekomplexe dem Lärmpegelbereich III mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 65 dB(A) zuzuordnen sind, sind gemäß DIN 4109 keine besonderen Anforderungen an die Bauausführung zu stellen. Im Lärmpegelbereich III sind nach der VDI 2719 Fenster der Schallschutzklasse 2 zu verwenden, die in der Praxis nach den aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) einer üblichen Isolierverglasung entsprechen.

Ausnahmsweise kann von diesen Festsetzungen gemäß § 3.1 zum passiven Schallschutz abgewichen werden, wenn die seitens der Deutschen Bahn AG im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms der BRD geplante Lärmsanierungsmaßnahme – Ortsdurchfahrt Brühl (3. Bauabschnitt zwischen Comesstraße – und Schildgesstraße) mit dem Bau einer Schallschutzwand entlang der westlichen Grenze der Bahntrasse realisiert wurde. Danach gelten für die geplante Baufläche am Mayersweg, nördlich des evangelischen Gemeindezentrums die Anforderungen an die Bauausführung des Lärmpegelbereiches IV, d.h. eine Klasse niedriger als unter 3.1 beschrieben.

Da hier allerdings noch keine Rechtssicherheit besteht, (das diesbezügliche Planfeststellungsverfahren wurde noch nicht durchgeführt), kann die Ausnahmeregelung gemäß 3.2 der textlichen Festsetzungen aus Gründen der Planeindeutigkeit erst nach der Realisierung dieser aktiven Schallschutzmaßnahme seitens der DB AG Anwendung finden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Festsetzungen unter 3.1 in Verbindung mit dem Planeintrag maßgebend. Danach sind für Neubauten die unter 3.1 beschriebenen Anforderungen an die Bauausführung der Lärmpegelbereiche IV und V gemäß DIN 4109, Tabelle 8 (Ausgabe November 1989) entsprechend der Plandarstellung einzuhalten.

Mit diesen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem durch Verkehrs- und Bahnlärm stark vorbelasteten Bereich gewährleistet werden.

Das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

#### 5.5 Kennzeichnung gemäß § 9 abs. 5 BauGB

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5106 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten und somit eine besondere Empfindlichkeit gegen Bodendruck aufweisen. Das gesamte Plangebiet ist vor diesem Hintergrund wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Hierbei sind die Bauvorschriften der DIN 1054 'zulässige Belastung des Baugrundes' und der DIN 18196 'Erd- und Grundbau', Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

## 5.6 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Im Bebauungsplan werden die auf landesrechtlicher Grundlage gemäß Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Comesstraße 34 sowie das ehemalige Benediktusheim (geplantes Museum) nachrichtlich übernommen. Dies betrifft auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes auf der Grundlage des Landschaftsplanes Nr. 8, die das Plangebiet im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche tangiert.

## 6.0 Finanzierung und Realisierung des Projektes 'Max-Ernst-Museum'

Nach den vorliegenden Kostenberechnungen betragen die Investitionskosten für den Neu- und Umbau des Benediktusheimes zum Max-Ernst-Museum ca. 18.7 Millionen DM. Hinzuzurechnen sind hier die Kosten für den Ausbau des Veranstaltungssaales in Höhe von ca. 800.000,00 DM.

Unter Berücksichtigung der beantragten Landesförderung und des Zuschusses des Landschaftsverbandes Rheinland wird sich der städtische Eigenanteil auf ca. 960.000,00 DM belaufen, einschließlich des Veranstaltungssaales erhöht sich diese Summe auf ca. 1,2 Millionen DM.

### Realisierungshorizont:

Die Realisierung des Projektes soll nach Vorlage der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen in der Mitte des Jahres 2002 beginnen und Ende 2003 abgeschlossen sein.

## 7.0 Belange der Denkmalpflege

### 7.1 Bodendenkmalpflege:

Im Bereich des Plangebietes liegen der Stadt Brühl keine Angaben über den möglichen Standort eines Bodendenkmals vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange ging zu diesem Punkt keine Stellungnahme seitens des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ein.

## 8.0 Ver- und Entsorgung

### 8.1 Gas-, Wasser-, Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Versorgungsnetz der Stadtwerke Brühl GmbH angeschlossen. Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung ist somit als gewährleistet anzusehen.

### 8.2 Ableitung es Niederschlagswassers

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 51 Landeswassergesetz (LWG) besteht die Möglichkeit, dass anfallende Niederschlagswasser des geplanten Max-Ernst-Museum (ehemaliges Benediktusheim) dem Mischwasserkanal in der Comesstraße zuzuleiten, da das Grundstück bereits vor 1996 bebaut war. Dennoch soll den Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie aus Gründen der Vermeidung unnötiger Eingriffe in die Schutzgüter sowie vor dem Hintergrund einer Entlastung des Mischwasserkanals in der Comesstraße Rechnung getragen werden und das Niederschlagswasser gemäß § 51 LWG in den unmittelbar an die westliche Plangebietsgrenze angrenzenden Mühlenbach als ortsnahes Gewässer eingeleitet werden. Dieser Lösungsansatz wird auch für die geplante

Wohnbaufläche im allgemeinen Wohngebiet am Mayersweg, nördlich des evangelischen Gemeindezentrums favorisiert. Die entsprechenden Abstimmungen mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange (Palmersdorfer Bachverband und Untere Wasserbehörde des Erftkreises) erfolgten während der öffentlichen Auslegung. Die wasserrechtliche Genehmigung ist seitens des Vorhabenträgers vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Erftkreises einzuholen.

### 9.0 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet weist eine besondere Bedienungsgüte durch seine Nähe zu den Haltepunkten des öffentlichen Personen-Nahverkehr aus. Der Bundesbahnhof Brühl (Bahnstrecke Köln – Bonn) befindet sich in unmittelbarer fußläufiger Entfernung von ca. 250 m zum Plangebiet. Der Haltepunkt der Regionalbuslinie 990 (Brühl-Wesseling) liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes. Die Stadtbahnlinie 18 (Köln-Bonn), Haltepunkt Brühl-Nord befindet sich in ca. 800 m Entfernung und verkehrt wochentags im 10-Minutentakt.

### 10.0 Altlasten

Mit Schreiben vom 22.11.2002 teile der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln der Stadt Brühl mit, dass nach den Ergebnissen der Überprüfung das Plangebiet als kampfmittelfrei angesehen werden kann. Dennoch enthält der Bebauungsplan einen diesbezüglichen Hinweis, dass bei der Durchführung der Erd-/Bauarbeiten im Falle des Auffindens von Kampfmitteln die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die oben genannte Behörde unverzüglich zu benachrichtigen ist.

Angaben über sonstige Altlasten im Plangebietsbereich liegen der Stadt Brühl nicht vor.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan 01.04 'Max-Ernst-Museum' gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002 in der Zeit vom 03.05.2002 bis einschließlich 04.06.2002 öffentlich ausgelegen.

Brühl, 02. 07. 2002



Der Bürgermeister  
In Vertretung

*(Mues)*  
1. Beigeordneter

Diese Begründung zum Bebauungsplan 01.04 'Max-Ernst-Museum' ist am 24.06.2002 vom Rat der Stadt Brühl beschlossen worden

Brühl, 02. 07. 2002



Rat der Stadt Brühl

*(Michael Mues)*  
Der Bürgermeister