

## Begründung

zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 II (Richard-Bertram-Straße / Georg-Grosser-Straße)

Das Verfahren zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 II, Gemarkung Brühl, Flur 15, Flurstück 171, wurde bereits 1975 in Angriff genommen. Seinerzeit war, wie auch heute wieder, die Verschiebung des Baukörpers zur Straße hin beabsichtigt, gleichzeitig sollten jedoch die Geschosßzahlen für das betreffende Grundstück geändert werden. Damit war jedoch die seinerzeitige Eigentümerin nicht einverstanden. Zwischenzeitlich wurde dann von der Eigentümergemeinschaft, welche die Tiefgarage bauen sollte, ein Antrag gestellt, die Planung so abzuändern, daß statt der Tiefgarage abgesenkte Stellplätze ausgewiesen werden sollten. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuß hat dies jedoch abgelehnt, er empfahl dem Rat der Stadt Brühl die Beibehaltung der Tiefgaragenausweisung sowie die Verschiebung des Baukörpers zur Straße hin unter Beibehaltung der ursprünglichen Geschosßzahlen. Die Änderung der übrigen Geschosßzahlen ist in die Änderung mit einbezogen worden, da sie die tatsächlich vorhandene Bebauung gemäß Baugenehmigung ausweisen und erfolgte der Vollständigkeit halber.

Städtebauliches Ziel der Verschiebung des Baukörpers zur Straße hin ist eine Vergrößerung der rückwärtigen Freiflächen (bessere Beleuchtung und Abschirmung durch Grün der angrenzenden Grundstücke zur Richard-Bertram-Straße und Kaiserstraße hin), damit verbunden eine größere Anzahl von Stellplätzen in der geplanten Tiefgarage.

Da mit dem neuen Eigentümer auch die Finanzierung der Tiefgarage sichergestellt ist, aufgrund der notwendigen Anzahl von Stellplätzen für den Gesamtbereich jedoch eine getrennte Zu- und Ausfahrt geschaffen werden muß, wurde die Ausfahrt auf das einzige unbebaute Grundstück gelegt, da die Freifläche im Bereich der Zufahrt nicht ausreicht, um dort beide gleichzeitig anzulegen.

Durch die Änderung wird die Situation des ruhenden Verkehrs in diesem Bereich erheblich verbessert, damit ist auch ein öffentliches Interesse gegeben.

Brühl, den 27.6.1978

Gesehen!  
Köln, den 26. Juni 1979  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag 

Der Stadtdirektor  
Planungsamt