

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 III
“Eichweg”
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

1. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 III liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 1 und betrifft die Flächen der Flurstücke 300, 301, 303, teilweise 304, 352, 353, 649, teilweise 650 und teilweise 308.

Es handelt sich um die Einmündung des Eichweges in die Alte Bonnstraße (L 183).

2. Planungs- und Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 15 III, rechtswirksam seit dem 29. Juni 1981, wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Brühl entwickelt, der für diesen Bereich gem. § 5 BauGB “Wohnbaufläche” darstellt. Die das Plangebiet im Süden tangierende K 7 (Otto-Wels-Straße) und die im Westen verlaufende Alte Bonnstraße (L 183) sind als überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 III setzt auf dieser Grundlage ein stark durchgrüntes und gegliedertes Wohngebiet von mittlerer Dichte mit verkehrsberuhigter Straßenraumgestaltung fest.

3. Bestehende Plansituation

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 III bestand bereits die Planung die K 7 vom Eichweg auf die heutige Trasse, Otto-Wels-Straße, zu verlegen, so daß die Schließung des Eichweges aufgrund der geringen Knotenabstände verkehrstechnisch notwendig wurde. Der fließende Verkehr der L 183 (Alte Bonnstraße) sollte nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 15 III über den Berliner Ring wurde in dem notwendigen Abstand zur Einmündung der verlegten Trasse der K 7 angelegt.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 15 III entwickelte sich das Wohngebiet “Berliner Ring” mit einer weit größeren Anzahl von Wohneinheiten als ursprünglich vorgesehen war. Das Verhältnis zwischen Geschoßwohnungs- und Einfamilienhausbau änderte sich deutlich zugunsten einer größeren Anzahl realisierter Mehrfamilienhäuser. Das daraus resultierende “erhöhte Verkehrsaufkommen” im Gebiet bedingt eine Neubewertung des ursprünglichen Planinhaltes, den Eichweg zur

L 183 hin abzubinden und über den Berliner Ring das gesamte Plangebiet an die L 183 anzubinden.

Im Rahmen des "Gesamtverkehrskonzeptes Römerstraße - Alte Bonnstraße" sind für verschiedene Verkehrsknotenpunkte Kreisverkehre als Verkehrsberuhigung vorgesehen.

So ist auch im Knotenpunkt Berliner Ring / Alte Bonnstraße für 1998 ein Kreisverkehr geplant, der den Verkehr des Berliner Rings sicher in die L 183 abfließen läßt. Dies hat nun zur Folge, daß eine "Verlangsamung und Verstetigung" des fließenden Verkehrs auf der L 183 eintreten wird. Aufgrund dieser Verlangsamung steht einer weiteren Öffnung des Eichweges aus verkehrstechnischen Gründen nichts entgegen, insbesondere wenn man die Fußgängerampel zur Überquerung der L183 als Haltephase des fließenden Verkehrs miteinbezieht.

Im Innenbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 III "Berliner Ring" wird durch die bleibende Öffnung des Eichweges der abfließende Verkehr über die schmalen Wohnstraßen Gebrüder-Grimm- und Erich-Kästner-Straße sehr stark reduziert und somit die Wohnqualität merklich verbessert.

Zu beachten ist, daß eine völlige Entlastung der Kreuzung durch eine Abbindung des Eichweges nicht gegeben wäre, da eine Schließung der Pehler Hülle auf der Gegenseite nicht in Frage kommt.

Durch die Öffnung des Eichweges ist außerdem der direkte Zufahrtsweg zum Haltepunkt Brühl-Badorf der Stadtbahn Linie 18 gegeben.

5. Inhalt der Planung

Die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzte Abbindung des Eichweges mit Wendeanlage wird nun als durchgehende öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, wobei die Restflächen als private Grünflächen festgesetzt werden.

Als Ersatzpflanzungen für die ursprünglich festgesetzten Baumpflanzungen werden drei Laubbäume auf dem als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstück gepflanzt. Die Stellplätze im Bereich der ehemaligen Wendeanlage entfallen.

6. Auswirkungen der Planung

Durch den planerischen Ansatz der Öffnung des Eichweges sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB zu erwarten. Es handelt sich hier um eine bestehende Knotenpunktsituation, die durch das Planverfahren planerisch sanktioniert werden soll. Die Neuversiegelung von Flächen ist nicht vorgesehen.

Die verkehrlichen Auswirkungen auf die L 183 und das Plangebiet sind in den Punkten 4 und 5 erläutert.

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1998 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom ~~19. 10. 1998~~ bis einschließlich ~~20. 11. 1998~~ öffentlich ausgelegen.

Brühl, den ~~12. 04. 1999~~

Stadt Brühl
Der Bürgermeister
in Vertretung

tl Hachstein



Diese Begründung ist am ~~01. 02. 1999~~ vom Rat zur Kenntnis genommen worden.

Brühl, den ~~12. 04. 1999~~

Rat der Stadt Brühl

Bürgermeister

Ratsmitglied

[Signature]



[Signature]