Erläuterungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 a (2) und (3) des Bundesbaugesetzes, gleichzeitig Begründung gemäß § 9 (8) BBauG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 (Gustav-Wegge-Straße)

1. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Straßen Himmelreich und Am Siegesbach,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze der Wegeparzelle Nr. 579 und der Flurstücke 1580 und 1251/57 (Schule für geistig Behinderte),
- im Süden von der Bergstraße und der Villestraße,
- im Westen von der Freiheitsstraße.

2. Verfahren (Einleitung und Stand)

Der Rat der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8.2.1982 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz die Aufstellung der 1. Änderung und gemäß § 2 a (2) und (3) BBauG die Bürgerbeteiligung für das Bauleitplanverfahren beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung erfolgt vom 12.2. bis 12.3.1982 einschließlich.

3. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 34, wirksam seit 14.7.1981, ist am 29.1.1981 durch Verfügung des Regierungspräsidenten genehmigt worden.

4. Planungsgrundlage und -ziele

Der Bebauungsplan Nr. 34 enthält in seinem Innenbereich ca. 18 Baustellen für zweigeschossige Wohnhäuser. Die Erschließung erfolgt zum Teil über die frühere Trasse einer Grubenbahn, die im Besitz der Stadt Brühl ist und an die tangierenden Straßen Villestraße und Am Siegesbach anschließt. Im Bebauungsplan Nr. 34 ist festgesetzt, daß die Zufahrt zu diesem Gebiet jedoch nur von der Villestraße als Haupterschließungsstraße her erfolgen soll, während zum Siegesbach wegen des Höhenunterschiedes nur eine Treppe und Rampe angelegt werden sollte.

Nachdem die letzten Baugrundstücke sowie die öffentliche Verkehrsfläche am Wendeplatz der Stichstraße der Gustav-Wegge-Straße durch private Umlegung parzelliert werden konnten, soll

durch eine provisorische Anbindung der Erschließungsstraße eine baldige Bebauung ermöglicht werden. Sowohl der vorhandene Straßenansatz von ca. 18 m Länge an der Straße Am Siegesbach als auch die knapp bemessenen Haushaltsmittel liegen den Überlegungen zugrunde, durch einen zunächst provisorischen Anschluß den Innenbereich verkehrsmäßig an den Siegesbach anzuschließen, da diese Anbindung um etwa 85 m kürzer ist.

Der aus den etwa 25 Wohneinheiten erwachsende Ziel- und Quellverkehr wird die Straßen Am Siegesbach/Himmelreich geringfügig mehr belasten. Die innere Erschließung ist als verkehrsberuhigte Straße vorgesehen, die später nach endgültigem Ausbau sowohl an die Villestraße wie auch Am Siegesbach angeschlossen werden kann.

Der Verlauf der Abwasserkanäle wird hiervon nicht berührt, da für sie eine Anbindung an den Kanal im Verbindungsweg - Am Siegesbach/Bergstraße - entsprechend dem Geländegefälle vorgesehen ist.

Da die Verkehrserschließung die Grundzüge der Planung berührt, soll diese Anbindung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 planungsrechtlich abgesichert werden.

5. Kosten und Finanzierung

Die Erschließungskosten werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht höher als bei der bisherigen Festsetzung. Für den kurzfristigen Ausbau sind Mittel für die öffentlichen Abwasserkanäle mit 295.000 DM im Haushalt 1982 eingestellt. Für die Baustraße sind für 1982/83 170.000 DM vorgesehen.

6. Hinweis

Es wurde eine Anregung zum Bau eines Terrassenhauses im westlichen Bebauungsplanbereich gegeben. Die Aufnahme dieser Änderung würde allerdings ein zweites Änderungsverfahren mit Bürgerbeteiligung und Offenlegung erforderlich machen. Ein Plan liegt zur Einsichtnahme aus.

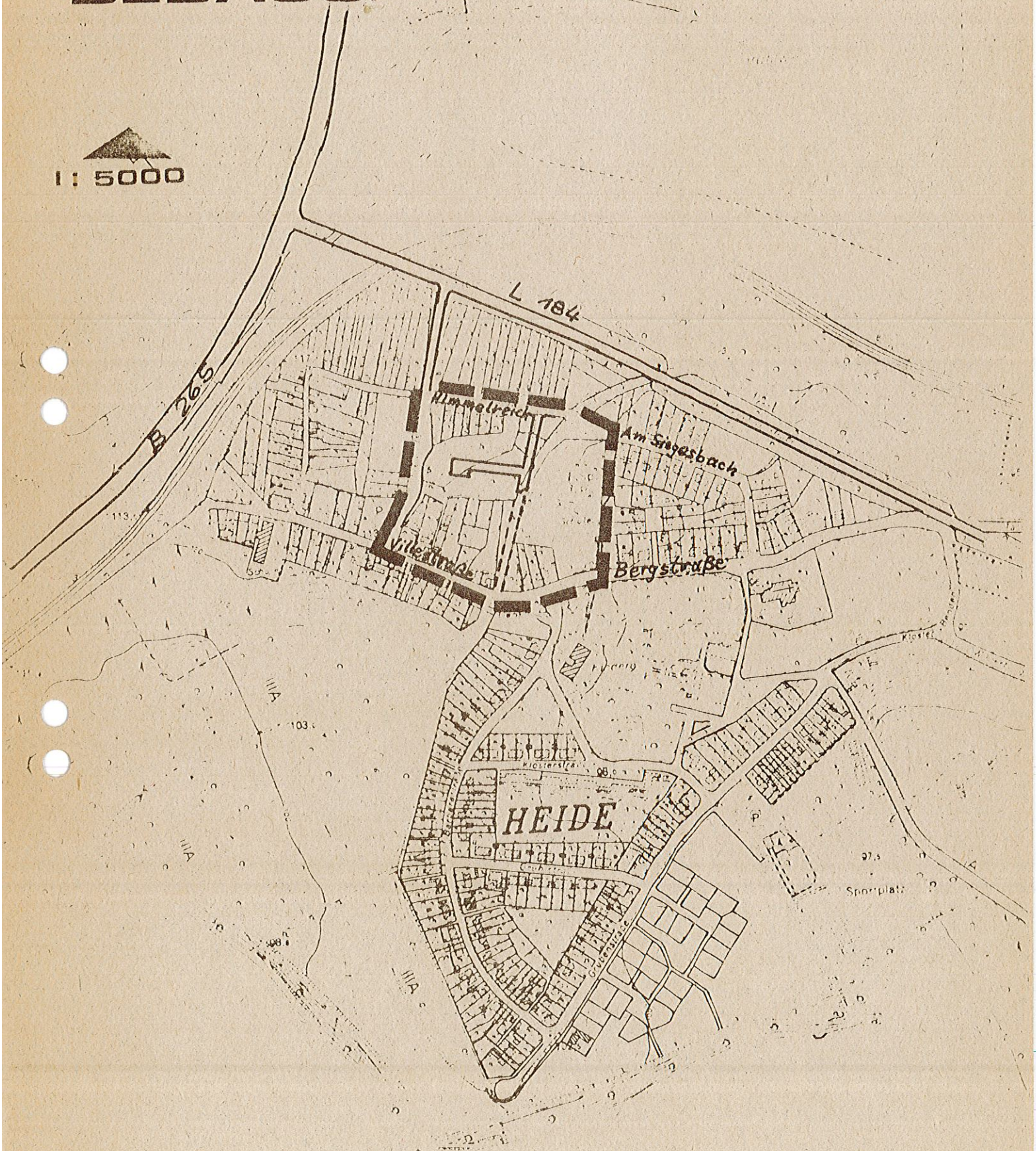
Brühl, im Februar 1982 Scho/N

In Vertretung:

Klewitz

(Dr.-Ing. Klewitz)

Anlage: 1 Übersichtsplan

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 34

1 : 5000