

Aufgrund der Aussetzung der letzten Rekultivierungsflächen durch das Bergamt bis Ende 1983 ist eine planungsrechtliche Verfestigung zumindest durch die Offenlage bzw. den Satzungsbeschluß erforderlich.

3. Planungsinhalte

3.1 Die Planung der Bezirkssportanlage sieht im einzelnen 1 Kampfbahn Typ B (Fußballplatz mit Leichtathletikanlagen), 1 Fußballplatz (110 x 75 m), 3 Kleinspielfelder (27 x 45 m) und Clubhaus vor. Die "Sport- bzw. Nutzfläche" (netto) beläuft sich auf ca. 2,7 ha. Die planungsrechtliche Ausweisung erfolgt als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage.

3.2 Nördlich der Sportanlage, unmittelbar anschließend, wird eine Spiel-, Sport- und Freizeitwiese mit einer Größe von ca. 2,7 ha ausgewiesen. Diese Freiflächen dienen dazu, analog zur "Maiglerwiese" das Freizeitangebot im Brühler Raum zu verbessern und insbesondere den Brühlern Freizeitaktivitäten zu ermöglichen. Die Ausweisung erfolgt als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spiel-, Sport- und Freizeitflächen.

3.3 Eine verkehrliche Anbindung des Geländes soll in der Zukunft über die L 184/B 265 erfolgen. Eine solche optimale Verkehrslösung, die keine Wohngebiete tangieren würde, ist z.Z. nicht absehbar, da eine mögliche Realisierung nur in Verbindung mit einem Planfeststellungsverfahren der B 265 n und einer Knotenpunktlösung erfolgen kann. Auf Landesebene ist diese Planung und Finanzierung in die 90er Jahre verschoben worden.

Eine vorübergehende bzw. alternative Verkehrsanbindung erfolgt deshalb von der Takstraße aus. Die Straßenführung folgt der Trasse der ehemaligen Grubenbahn unter der DB-Strecke hindurch und bindet die Erschließungsanlagen an. Die öffentlichen Parkplätze werden zum größten Teil südlich der DB-Strecke angeordnet.

3.4 Sämtliche restierenden Flächen werden einschließlich der Wasserflächen (Regenrückhaltung und Überlauf Margaretensee) als forstwirtschaftliche Flächen festgeschrieben. Soweit noch nicht erfolgt, geht das Eigentum von der Rheinbraun an den Forstfiskus über. Zum Teil überschneiden sich diese Festsetzungen mit denen des Landschaftsschutzes.

4. Infrastruktur

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Erschließungsanlagen müssen hergestellt werden. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine Busanbindung am Bleibtreusee und in der Talstraße an, die DB, Haltestelle Brühl-Kierberg, bindet in einer Entfernung von ca. 800 m an.

5. Erschließungskosten

Durch die Erschließung des Plangebietes, für welche noch die technischen Voraussetzungen zu schaffen sind, entstehen der Stadt Brühl geschätzte Erschließungskosten in Höhe von:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| ca. 320.000,-- DM | Kanal |
| ca. 1.500.000,-- DM | Straße |
| ca. 4.800.000,-- DM | Bezirkssportanlage |
| ca. 140.000,-- DM | Freizeitanlage |
| ca. 250.000,-- DM | Grunderwerb |
| <u>ca. 7.010.000,-- DM</u> | <u>insgesamt</u> |
| ===== | |

Nach heutigen Förderungsrichtlinien kann die Bezuschussung der Sportanlagen zwischen 30 und 70 % betragen. Die restlichen Kosten werden im Haushaltsplan der Stadt Brühl verankert und finanziert.

In seiner Sitzung am 3.10.1983 hat der Rat der Stadt Brühl die Erweiterung des Planbereiches um ein Teilgebiet entlang der Talstraße beschlossen, das als Allgemeines Wohngebiet (Talstraße 60 und 62) festgeschrieben wird und für die Parzellen 808/809/1195 private Grünfläche (gärtnerische Nutzung) als nicht überbaubare Fläche festsetzt.

* Bitte Ergänzung auf Seite 4 gem. Satzungsbeschuß v. 27.2.1984 beachten.

Diese Begründung ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert BGBl. I S. 949 ff.) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 03.10.1983 aufgestellt worden.

Brühl, 04.10.1983



Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Diese Begründung hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert BGBl. I S. 949 ff.) in der Zeit vom 23.11.1983 bis 30.12.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 09.02.1984



Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

Im Auftrage
Handwritten signature in black ink.
(Caspers)

*) Der Bebauungsplan-Bereich liegt innerhalb der Schutzzone III bzw. III b des Wasserwerkes Hürth-Efferen. Von daher ist der Rd.Erl. des MELF vom 25.4.1975 "Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasser- und Quellgebieten" bei allen Planungen zu beachten. Anfallende Schmutzwässer sind an die Kanalisation anzuschließen; vorhandene Vorfluter sind in bestehender Form und Verlauf zu erhalten.

gehört zur Verfügung
vom 28.9.89
Az. 35.2.12-3111-61/89
Der Reglerungspräsident
Im Auftrag:

