



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
61/1	Klug	61-26-10-0120	14.08.2018	259/2018		
Betreff						
Bebauungsplan 01.20 "Pingsdorfer Straße / In der Maar" - Aufstellungsbeschluss -						
Beratungsfolge						
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung						
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle						
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA		
Freytag	Schiffer	Kaiser				

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01.20 'Pingsdorfer Straße / In der Maar' gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit. § 13a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 28, und umfasst das Flurstück 332.

Das Plangebiet umfasst ca. 266 m<sup>2</sup>.

**Erläuterungen:**

An der Pingsdorfer Straße sollen östlich der Stadtbahnlinie 18 zwei gegenüberliegende Wohngebäude entstehen (BV 1 und BV 2, siehe Anlage 2).

Das Vorhaben nördlich der Pingsdorfer Straße (BV 1) kann nach derzeitigem Planungsrecht (Bauzonenplan) umgesetzt werden.

Für das Bauvorhaben 2 ist eine Änderung des Planungsrechts für die Umsetzung des Vorhabens nötig. Daher soll für den Teil ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die beiden Gebäude bilden ein Ensemble und ein Eingangstor Richtung Brühler Innenstadt. Durch die prägnante Kubatur und Ausgestaltung der Gebäude wird der Zusammenhang der Gebäude hervorgehoben. Da im Bauvorhaben 1 nicht hinreichend Stellplätze nachgewiesen werden können, sollen diese im Erdgeschoss des Bauvorhabens 2 untergebracht werden.

Darüber folgen zwei Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss, welche zum Wohnen dienen. Bei beiden Bauvorhaben soll die Erschließung über Außentreppen bzw. einen Aufzug erfolgen. Das Nutzungskonzept sieht für das Bauvorhaben 2 altersgerechtes Wohnen vor. So sollen nicht nur Wohnungen sondern auch Gemeinschaftsräume für die Bewohner entstehen. Durch eine Verbindung vom Aufzug zum Nachbargebäude über offene Terrassen soll dort ebenfalls die Barrierefreiheit hergestellt werden. Dadurch bleibt die geschlossene Bauweise, welche in der Nachbarbebauung vorliegt, beibehalten.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan
- (2) Übersicht Bauvorhaben