

Stadt Brühl

Bebauungsplan Nr. 02.07

„Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße “

Begründung

zur frühzeitigen Beteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Vorentwurf -

Brühl, 22.08.2018

Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“

Stadt Brühl

Begründung

- Vorentwurf -

Fassung von August 2018

Impressum

Herausgeber:

Stadt Brühl

Fachbereich Bauen und Umwelt

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Ansprechpartner:

Jonas Klug

INHALT

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	5
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
1.2	Verfahren	5
1.3	Rechtsgrundlagen	6
2	Ausgangssituation	7
2.1	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan	7
2.2	Stadträumliche Einbindung	8
2.3	Bebauung und Nutzung	8
2.4	Höhenlage	9
2.5	Erschließung	9
2.6	Ver- und Entsorgung	9
2.7	Boden und Altlasten	9
2.8	Kampfmittel	9
2.9	Erdbebenzone	9
2.10	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	10
2.11	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	10
3	Planungsvorgaben und Ausgangssituation	11
3.1	Landes- und Regionalplanung	11
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Bestehendes Planungsrecht	11
3.4	Landschaftsplan	11
3.5	Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	12
3.6	Gesetzlich geschützte Biotope	12
3.7	Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete	12
4	Ziel und Zweck der Planung	13
4.1	Ziel und Zweck der Planung	13

4.2	Städtebauliche Konzeption	13
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
5.1	Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	14
5.2	Verkehr	14
5.3	Energie / Ver- und Entsorgung	15
6	Auswirkungen der Planung	16
6.1	Verkehr	16
6.2	Belange von Natur und Landschaft	16
6.3	Immissionsschutz	16
6.4	Denkmalpflege	17
7	Planungsalternativen	18
8	Realisierung der Planung	19
9	Flächenbilanz (Stand 16.08.2018)	20

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA) hat in seiner Sitzung vom 22.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ gemäß § 2 BauGB gefasst.

Da es sich bei der Entwicklung des Gebietes um eine komplexe und weitreichende Planung handelt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit allen dazu erforderlichen Planbestandteilen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) und Verfahrensschritten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Brühl. Am 23.08.2018 wird zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Aula der Clemens-August-Schule durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit dem Schreiben vom 22.08.2018 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Mit der Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgen die Umweltprüfung und die Bearbeitung des Umweltberichtes.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)	17.05.2018	
(Frühzeitige) Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB		16.08.2018	23.08. – 24.09.2018

u. § 4 Abs. 1 BauGB			
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Bau GB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)		
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)		
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Rat		

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6; Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 LandesbauO vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162) und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), in Kraft getreten am 02.02.2018 - zugrunde.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Um für die städtebauliche Rahmenplanung Planungsrecht zu schaffen, wird für den Bereich der Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Brühler Innenstadt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke: 134, 158, 337, 338, 335 und 336,

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 134,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134, 158, 338 und 336,

im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 336 und 335,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 335, 337, 158 und 134.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Die überplanten Flächen werden bereits heute als Gemeinbedarfsflächen genutzt. Die ansässige Clemens-August-Schule, der Kindergarten sowie die Kunst- und Musikschule bleiben weiterhin bestehen. Die vorhandene, jedoch nicht nutzbare Sporthalle wird abgebrochen und durch den Neubau einer Mehrzweckhalle ersetzt. Im Zuge des Neubaus soll zudem das Schulumfeld aufgewertet und neu gestaltet werden.

Die Umgebung des Planungsraums zeichnet sich durch städtisch geprägte Wohnquartiere entlang der Georg-Sandmann-Straße und Liblarer Straße sowie gemischt genutzte Flächen entlang der Liblarer Straße aus. Nördlich des Gebietes befinden sich das Amtsgericht und anschließend der Balthasar-Neumann-Platz. Östlich grenzt das Plangebiet an den Nord-Süd-Weg, eine wichtige Fahrrad- und Fußgänger Verbindung, und die dahinterliegende Trasse der Stadtbahnlinie 18.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann dem Übersichtsplan entnommen werden.



Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Innenstadt und südlich des Balthasar-Neumann-Platzes. Das Gebiet wird im Westen von der Wohnbebauung in der Georg-Sandmann-Straße und im Süden von der Mischbebauung in der Liblarer Straße umgeben. Im Osten grenzt das Gebiet an die Trasse der Stadtbahnlinie 18.

2.3 Bebauung und Nutzung

Die Bebauung im Plangebiet bleibt größtenteils vorhanden. Die Kunst- und Musikschule im Süden, die Clemens-August-Schule im Norden sowie der Kindergarten und das Mensagebau mittig im Plangebiet bleiben unverändert. Lediglich die derzeit nicht nutzbare Sporthalle soll abgebrochen und durch eine Mehrzweckhalle in vergleichbarem Volumen ersetzt werden. In der Mehrzweckhalle soll sowohl Schul- und Breitensport als auch kleinere Veranstaltungen stattfinden. Die Kunst- und Musikschule soll den Neubau ebenfalls für Konzerte o. ä. nutzen können. Zudem sollen soziale Einrichtungen und Vereine (Sonderspaß e. V., Deutscher Kinderschutzbund, etc.) Räumlichkeiten in der neuen Mehrzweckhalle nutzen können. So soll ein Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum entstehen. Ebenso soll das neu eingesetzte Quartiersmanagement in den Räumen untergebracht werden.

2.4 Höhenlage

Die Höhenlage des Geländes wird im weiteren Verlauf des Verfahrens genauer beschrieben. An dem Geländeniveau werden keine Änderungen vorgenommen.

2.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet wird künftig weiterhin über die Liblarer Straße bzw. die Clemens-August-Straße erschlossen. Eine Zufahrt an der nordwestlichen Ecke des Plangebiets bleibt weiterhin bestehen. Diese stellt gleichzeitig die Feuerwehrezufahrt dar.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt wie bisher über das bereits vorhandene Netz.

2.7 Boden und Altlasten

Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge des Neubaus der Mehrzweckhalle durchgeführt.

Das Altlastenkataster zeigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verdachtsflächen.

2.8 Kampfmittel

Da das Gebiet bereits nach Ende des Weltkriegs bebaut wurde, sind keine weiteren Kampfmittelfunde zu erwarten.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (vgl. KBD/Abschlussbericht vom 03.12.2014).

2.9 Erdbebenzone

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß

DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Stadtgebiet Brühl befindet sich gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) in der Erdbebenzone 2 mit der Unterklasse T (=Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken)) Karte zu DIN 4149 (April 2005).

Baugrunduntersuchung / Baugrundeigenschaften

Wird noch durchgeführt.

2.10 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind zwei eingetragene Baudenkmäler vorhanden. Diese werden im Bebauungsplan als solche festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Denkmäler liegt durch die Planung nicht vor. Der LVR – Amt für Denkmalschutz wird im Zuge des Verfahrens beteiligt.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2.11 Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung

Eigentümer der gesamten Fläche des Plangebiets ist die Stadt Brühl. Die Eigentumsverhältnisse werden sich durch die Planung nicht ändern.

3 Planungsvorgaben und Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan (RP) für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Regionalplan befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

3.2 Flächennutzungsplan

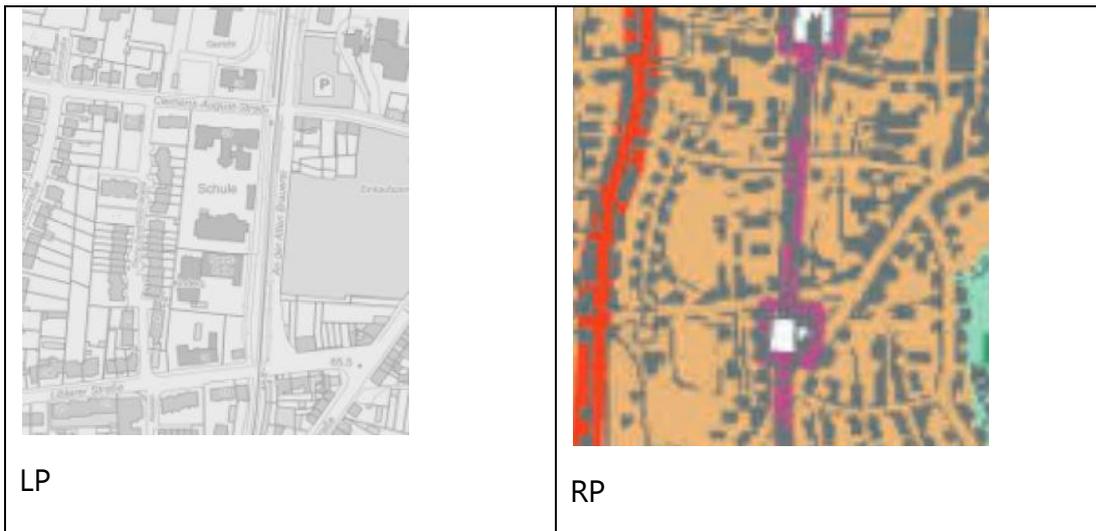
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich des BP 02.07 Flächen für Gemeinbedarf vor. Die notwendige Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach gegeben.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ gilt zurzeit der Bebauungsplan 02.95 (BP 60) 1. Änderung. Dieser setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02.07 Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Kindergarten und Verwaltungsgebäude fest.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) Nr. 8 „Rheinterassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans und der Lage im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden im Landschaftsplan keine weiteren Festsetzungen getroffen.



3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

3.6 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete

Für das Plangebiet existieren keine Schutzfestsetzungen oder -verordnungen.

4 Ziel und Zweck der Planung

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es den Neubau einer Mehrzweckhalle anstelle der derzeit nicht nutzbaren Sporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür muss entsprechend die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, die GRZ und GFZ und andere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans geändert werden. Durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes im Normalverfahren soll die Beteiligung aller Betroffenen und Interessierten ermöglicht werden.

4.2 Städtebauliche Konzeption

Geplant ist eine Mehrzweckhalle, welche sich an die vorhandene Kindertagesstätte angliedert und eine Verbindung zum ebenfalls vorhandenen Mensagebäude der Clemens-August-Schule bildet. Die Konzeption des Schulumfeldes soll durch einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb erstellt werden. Erste Anregungen und Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen wurden in einem Workshop gesammelt und auf einem Plan verortet.

Vor dem Hintergrund des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Brühl, wird eine Entwicklung der Fläche zu einem sozialverbindenden Zentrum angestrebt, welches die verschiedenen bereits ansässigen Vereine und Institutionen miteinander verknüpft und räumlich integriert. Der Standort soll so nicht nur zu einem Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum werden, sondern zu einem Raum der sozialen Integration für alle Teile der Gesellschaft. Diese Funktionen sind derzeit nur räumlich und funktional voneinander getrennt vorzufinden. Synergien und Kooperationen werden dadurch erschwert. Mit der Neuordnung des Gebiets und der neuen Mehrzweckhalle entsteht ein soziales, offenes Zentrum für die anliegende Bewohnerschaft sowie für alle Bewohnerinnen und Bewohner Brühls.

Die Bebauung des Gebiets wird bis auf den Neubau der Mehrzweckhalle anstelle der Sporthalle nicht verändert. Die denkmalgeschützten Gebäude, die KuMS sowie der Kindergarten und das Mensa-/Aula-Gebäude bleiben in ihrer bisherigen Form erhalten.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemäß den Zielen der Planung, an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für soziale, schulische und kulturelle Einrichtungen zu schaffen, setzt der Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche mit folgenden Zweckbestimmungen fest:

- Schule
- Kindergarten
- Mehrzweckhalle
- Kunst- und Musikschule

5.2 Verkehr

5.2.1 Erschließung Plangebiet und Flächen für ruhenden Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes wird über die Clemens-August-Straße sowie die Liblarer Straße sichergestellt.

Parkplätze

Im Bereich der Kunst- und Musikschule sowie im Bereich der Clemens-August-Schule sind öffentliche Parkplätze vorhanden. Diese sollen durch eine Zweckbindung den verschiedenen Einrichtungen zugeschrieben werden. Im Laufe des Verfahrens wird noch ein Verkehrsgutachten erstellt, welches auch die Parkplatzsituation behandeln wird.

5.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Vom öffentlichen Personennahverkehr wird das Untersuchungsgebiet über die Haltestellen „Brühl Mitte“ sowie „Liblarer Straße“ bedient.

An der Haltestelle „Brühl Mitte“ verkehren die Stadtbahnlinie 18 sowie verschiedene Buslinien. Die Haltestelle liegt rund 350 m vom Plangebiet entfernt. Sie stellt eine qualitätsvolle Nahverkehrsverbindung zu den benachbarten Städten Köln, Bonn sowie zur Brühler Innenstadt dar.

Die Haltestelle „Liblarer Straße“ wird von den Buslinien 704, 705, 930, 990 und AST 782 bedient und liegt direkt an der südlichen Grenze des Plangebiets.

5.3 Energie / Ver- und Entsorgung

5.3.1 Wasser, Strom und Telefonanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes u. a. mit Telefon, Elektrizität und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung werden weiterhin über die vorhandenen Netze sichergestellt.

5.3.2 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird wie bisher in das vorhandene Abwassernetz im Trennsystem eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird dabei direkt in den verrohrten Bachlauf eingeleitet.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Ein Verkehrsgutachten für die Auswirkungen der Planung wird im Laufe des Verfahrens erstellt. Größere Veränderungen sind jedoch nicht zu erwarten.

6.2 Belange von Natur und Landschaft

6.2.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 20-23 Landschaftsgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.2 Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens durch ein Fachbüro erstellt.

6.3 Immissionsschutz

Der Planungsraum wird von Verkehrslärm der Stadtbahn Linie 18 (Vorgebirgsbahn) sowie durch die Liblarer Straße und die Clemens-August-Straße vorbelastet. Eine schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Fachbüro erstellt. Bisherige Untersuchungen durch das Büro ACCON ergaben, dass eine Mehrzweckhalle mit den vorgesehenen Nutzungen umsetzbar ist. Wichtig ist dabei, die Einhaltung der Richtwerte nach TA

Lärm. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen hierzu werden im weiteren Verlauf auf Grundlage des Schallgutachtens entwickelt und im Verfahren etabliert. Durch entsprechende Vorgaben zur Bauweise der Mehrzweckhalle und eventuelle zeitliche Beschränkung von Veranstaltungen können diese Richtwerte eingehalten werden.

6.4 Denkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird im Laufe des Verfahrens beteiligt. Es ist zu erwarten, dass durch die Planaufstellung keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind. Die bereits vorhandenen Baudenkmäler werden im Bebauungsplanentwurf entsprechend gekennzeichnet. Bauliche Veränderungen der Gebäude sind nicht vorgesehen.

7 Planungsalternativen

Wird die Planung nicht durchgeführt bleiben als Alternativen nur eine Sanierung der bestehenden Sporthalle oder der Abriss und Neubau einer Sporthalle. Beides bietet nicht die sozialen und kulturellen Funktionen, welche in der Mehrzweckhalle verwirklicht werden können.

Alternative Standorte für das Vorhaben kamen im Bereich der Innenstadt aus verschiedenen Gründen nicht in Frage. Der gewählte Standort bietet, aufgrund der Vorprägung des Gebiets und der bereits ansässigen und etablierten Vereine und Einrichtungen, die besten Voraussetzungen für ein soziales und kulturelles Zentrum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Zudem bietet sich hier die Möglichkeit eine ohnehin fällige Neubaumaßnahme aufzugreifen und bereits bebaute Flächen wieder zu verwerten, anstatt an anderer Stelle neue Flächen zu versiegeln.

8 Realisierung der Planung

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ sollen folgende Gutachten erstellt werden:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)
- Schalltechnisches Gutachten
- Verkehrsgutachten

Weitere Gutachten können im Verfahren angefertigt werden, sofern dies erforderlich wird.

Stadt Brühl
Fachbereich Bauen & Umwelt
Brühl, den 22.08.2018

9 Flächenbilanz (Stand 16.08.2018)

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:	17.848 m²
---	-----------------------------

Weitere Flächengrößen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.