



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Klug	Aktenzeichen 61-26-10-0510	Datum 05.11.2018	Vorlagen-Nr. 406/2018 (262/2018)	
Betreff Bebauungsplan 05.10 "Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg" - 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 Freitag	Zust. Dez. Schiffer	Zust. Dienststelle Lamberty Kaiser	Kämmerer	RPA	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Aufstellung des Bebauungsplans 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schwadorf, Flur 2 und *Flur 6* und umfasst in der Flur 2 die Flurstücke 112, 33/6, 257, 240, 268, 36/4, 36/1, 114 und teilweise die Flurstücke 258 und 81 und in der *Flur 6* die Flurstücke 738, 310 und 311.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 114 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 114, 266 und 186 („An der Schallenburg“), rechtwinklig zur westlichen Grenze des Flurstücks 186 weiter bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Flurstücks 186,

im Osten vom vorgenannten Schnittpunkt entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 186 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 186, 74 und 81 (Dickopsbach), vom vorgenannten Grenzpunkt weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 81, 320 und 738 in der *Flur 6*, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 738,

im Süden entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 738 und 310, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 310 und 738 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 738, 309 (Lindenstraße) und 80 in der Flur 2, weiter zum südlichsten Grenzpunkt der Flurstücke 80 und 112,

im Westen entlang der südwestlichen, nordwestlichen und südwestlichen Grenze des Flurstücks 112 weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 112, 109 und 33/6, entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Flurstücks 33/6, entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 33/5 bis zum nördlichen Grenzpunkt der Flurstücke 33/5 und 258, weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 247, 240 und 258, entlang der südwestlichen Grenzen der Flurstücke 240 und 268, entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Flurstücks 36/4, entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenze des Flurstücks 36/1 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 36/1, 113 und 114, entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grenze des Flurstücks 113 und entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks 114.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,8 ha.

Erläuterungen:

Im Gebiet westlich der Straße „An der Schallenburg“ will ein Investor ein neues Wohngebiet etablieren.

Das städtebauliche Konzept sieht einen Mix aus Mehrfamilien-, Doppel-, und Einfamilienhäusern vor, die Mehrfamilienhäuser sollen über Tiefgaragen verfügen. Geplant sind zwei- bis drei Geschosse sowie ein Staffelgeschoss (maximal vier Nutzungsebenen).

Zudem soll in dem Gebiet ein Altenpflegeheim mit ca. 80 Betten sowie seniorengerechte Wohnbebauung realisiert werden, um den zukünftigen Bedarf für diese Wohnform und Einrichtung zu decken. Das Nutzungskonzept des Altenpflegeheims sieht auch eine Kantine/Cafeteria, einen kleinen Kiosk und evtl. einen kleinen Frisörsalon vor. Diese Einrichtungen können auch von Externen genutzt werden und tragen so zu einem verbundenem Quartier bei.

Ein Nachbarschaftstreff und ein Spielplatz sollen den sozialen Austausch in dem Gebiet weiter ermöglichen und fördern.

Insgesamt können mit dem Vorhaben ca. 109 Wohneinheiten geschaffen werden, was einer Dichte von 42 WE/ha entspricht und damit die Ziele und Vorgaben der Landesplanung erfüllt.

Derzeit liegen die geplanten Grundstücksgrößen zwischen 300 – 450 m² für Doppelhaushälften, 500 – 550 m² für Einfamilienhäuser und 1.200 – 3.500 m² für Mehrfamilienhäuser.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan
- (2) Gestaltungsplan