

**Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum
Bebauungsplan 05.10 und zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans**

A - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (09.08. - 13.09.2019) und TÖB-Beteiligung

A 1 - Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B1.01	16.08.19 / 14.08.19	Bürger/in 1	Der anfallende „Bauverkehr“ könnte über die ausgebauten Feldwege (nördlich der Schallenburg) mit Anbindung zur 47 erfolgen. Das würde die Lindenstraße entlasten.
B1.02			Fahrzeugführer, die aus dem neuen Baugebiet zur Autobahn wollen oder die von der Autobahn kommen, werden den Laurentiusweg nutzen. Die Anbringung von Bodenschwellen würde dazu beitragen, dass der Laurentiusweg nicht zu einer „Rennstrecke“ wird. Schon jetzt fahren die Fahrzeuge „sehr, sehr zügig“ durch den Laurentiusweg.
B2.01	16.08.19 / 15.08.19	Bürger/in 2	Die Erschließung sollte gerüchteweise über die Bonnstraße erfolgen. Nunmehr stellen wir fest, dass die Erschließung über die Straße „An der Schallenburg“ erfolgen soll. Hierbei handelt es sich um einen derzeit landwirtschaftlich genutzten Weg. Dieser soll wohl ertüchtigt werden. Insoweit stellt sich die Frage, warum eine Erschließung über die Bonnstraße nicht erfolgt?
B2.02			Unfallschwerpunkt „Am Strauchhof“ In den letzten Jahren sind einige Unfälle, insbesondere durch Einbieger von der Straße „An der Schallenburg“ auf den Platz „Am Strauchshof“ passiert. Die geplante Beschließung wird zu erheblichen Verkehrsaufkommen im Hinblick auf die Anzahl der Einheiten führen.
B2.03			Wegfall von Parkplätzen Eventuell führt die Erschließungsmaßnahme zu einem Wegfall von Parkplätzen, die wir für den Betrieb unserer Kanzlei benötigen. Wir sind der größte Arbeitgeber in Brühl-Schwadorf und dies seit über 20 Jahren. Die Parkplätze im Nahbereich werden benötigt. Diese können bisher problemlos während der üblichen Öffnungszeiten von unserer Kanzlei genutzt werden, da die Anwohner dann meistens nicht anwesend sind.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Des Weiteren fallen die im öffentlichen Parkraum vorhandenen Parkplätze dann wohl weg. Dies können wir nicht aus der Darstellung ersehen.</p> <p>Wir hatten im Rahmen von Baumaßnahmen vor ca. 10 bis 15 Jahren mit dem Wirtschaftsplaner der Stadt Brühl gesprochen und haben teilweise noch zusätzliche Parkplätze auf einem separaten Gerahof angeschafft.</p> <p>Wir wären daran interessiert, eine Teilfläche ggf., falls der Parkplatz tatsächlich wegfallen, zu erwerben oder langfristig zu pachten, um den Betrieb unserer Kanzlei sicherzustellen.</p>
B3.01	19.08.19 / 19.08.19	Bürger/in 3	<p>Die Benutzung der Lindenstraße durch Baustellenfahrzeuge halte ich für äußerst bedenklich, da die Lindenstraße bereits heute stark frequentiert wird. Es befinden sich rechts- und links auf der Straße Parkplätze. Die Straße wird in den Morgenstunden von vielen Schülern mit ihren Fahrrädern benutzt, genau zu der Zeit wo evtl. auch Anlieferungen durch Baustellenfahrzeuge stattfinden. Außerdem ist die Oberfläche der Lindenstraße bereits beschädigt und muss nach Benutzung durch die Baustellenfahrzeuge evtl. erneuert werden. Die Kosten für die Erneuerung tragen dann die Anwohner der Lindenstraße obwohl für die Schäden der Baustellenverkehr verantwortlich ist. Hier könnte doch eine Zufahrt von der Bonnstraße geschaffen werden, die direkt in das Neubaugebiet führt. (direkt, zwei Häuser neben der Autobahnbrücke wäre ja ein städtisches Grundstück noch nicht bebaut und stände für eine Zufahrt zur Verfügung. Außerdem würde hier die viel befahrene Bonnstraße in beide Richtungen entlastet.</p>
B3.02			<p>Ein Pflegeheim gehört nicht an den Ortsrand? Mit dieser Planung können die Anwohner der Lindenstraße nicht einverstanden sein. Wurde hier nur ein Planungsbüro beauftragt? Hätte die Planung nicht ausgeschrieben werden müssen, um bessere Lösungen für alle Anwohner zu schaffen?</p>
B4.01	23.08.19 / 23.08.19	Bürger/in 4	<p>Ich bin Eigentümerin des Ackerlands (Flur 2 Flurstück 251) dieses liegt gegenüber des Bebauungsplans 05.10. Der aktuelle Bebauungsplan mit großen Wohneinheiten weist eine übermäßig hohe Bevölkerungsdichte auf. Dies führt zu einem höheren Verkehrsaufkommen, die zu einer Behinderung der Zufahrt und Abfahrt meines zu bewirtschafteten Grundstücks führen wird. Die großen Gewerkschaften benötigen Platz zum Wenden. Auch, wenn vor dem Ackerland parkende Autos abgestellt sind, stellt es für die Bewirtschaftung ein großes Problem dar.</p>
B4.02			<p>Dieses große Bauvorhaben passt nicht in die ländliche Infrastruktur der gegenüberliegenden Anwohner und Anlieger An der Schallenburg.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B5.01	23.08.19 / 23.08.19	Bürger/in 5	Wir sind Eigentümer des Hauses Unserem Haus gegenüber sind die vier großen Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Wegen der Parkplatzsituation haben wir große Bedenken, da wir dadurch Beeinträchtigungen bzw. Sichtbehinderungen bei der Ein- und Ausfahrt unseres Grundstücks sehen.
B5.02			Ein weiteres großes Problem sehen wir darin, dass zu wenig Grünflächen bzw. zu wenig Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden sind. Von unserer Nichte, die ebenfalls in Schwadorf wohnt, wissen wir, dass bereits ein akuter Mangel an Kindergarten- bzw. Grundschulplätzen besteht. Durch dieses neue, große Wohngebiet wird die Situation noch verschärft.
B5.03			Die Errichtung eines Seniorenwohnheims ist grundsätzlich gut, aber Senioren haben auch gerne die Möglichkeit einer kleinen Grünfläche mit Bäumen und Sitzgelegenheiten zu nutzen. Auch dort sind für die Größe der Einrichtung viel zu wenige Parkplätze vorgesehen.
B5.04			Aus unserer Sicht sind für den Bebauungsplan 05.10 viel zu viele und zu große Wohneinheiten vorgesehen. Die mit dem aktuellen Bebauungsplan verbundene Bevölkerungsdichte auf dieser verhältnismäßig kleinen Fläche führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, die zu starken Behinderungen der Zu- und Abfahrten dieses Gebietes führen. Schwadorf ist derzeit ein Stadtteil mit einer guten Infrastruktur. Es existiert ein gutes Gefüge zwischen Fläche und Einwohner. Mit dieser Bebauung verliert Schwadorf sein Gefüge und seinen Flair. Auf kleiner Fläche soll eine überproportionale Bevölkerungsdichte entstehen, die zu viel Unruhe in dieses Ballungsgebiet und in ganz Schwadorf führt. Das Verhältnis Fläche zu Einwohnerzahl sollte daher an dem gesamten Stadtteil gemessen werden!
B6.01	27.08.19 / 27.08.19	Bürger/in 6	Meine Frau und ich haben diese Woche von dem Planverfahren \"Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg\" Kenntnis genommen und möchten als Eigentümer einer derzeit im Bau befindlichen Wohnung unsere Bedenken hinsichtlich dieser geplanten Baumaßnahme äußern. Einer der Gründe, warum wir uns für den Kauf der Wohnung entschlossen haben, war, dass die Wohnung verhältnismäßig nahe des Stadtzentrums liegt, sich aber dennoch in einer ruhigen Umgebung befindet. Diese bevorzugte Lage hat uns auch darin bestärkt, eine Wohnung mit einem möglichst großen Balkon zu erwerben. Leider haben wir anhand des Entwurfs der vorliegenden Verkehrsuntersuchung jetzt feststellen müssen, dass sich die Verkehrssituation im Bereich der Lindenstraße 19 massiv verschlechtern wird. Diese Feststellung liegt darin begründet, dass dieses Grundstück am Ende doppelt von dem Anstieg der Verkehrsstärke betroffen würde, da es an der einen Seite direkt an die Bonnstraße und an der anderen Seite direkt an die Lindenstraße angrenzt. Auf Basis des vorliegenden Entwurfs der Verkehrsuntersuchung würde diese Baumaßnahme einen Anstieg des Verkehrs auf der Bonnstraße um 6% (von 4.700 auf 5.000 Fahrzeuge) und auf der Lindenstraße um erschreckende 78% (von 900 auf 1.600 Fahrzeuge) bedeuten. Da sich das Grundstück genau an der Mündung der Lindenstraße auf die Bonnstraße befindet, würde dies darüber hinaus

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>auch einen erhöhten Lärmpegel aus nordwestlicher Richtung ergeben (hier: prognostizierter Anstieg des Verkehrsaufkommens um 13% von 5.400 auf 6.100 Fahrzeuge). Aufgrund der Mündung der Lindenstraße auf die Bonnstraße ist zudem mit einem weiteren Anstieg der Lärmbelastung aufgrund der notwendigen Verzögerung und Beschleunigung der Fahrzeuge zu rechnen. Neben der Lärmbelastung hätte dies auch eine deutliche Verschlechterung der Luftqualität zur Folge. Angesichts der oben dargestellten Bedenken stellt sich uns die Frage, warum sich das schalltechnische Gutachten der Firma accon auf eine Prognose des Verkehrslärms im Bereich des geplanten Baugebiets und im Bereich der Straße „An der Schallenburg“ beschränkt und nicht die Lärmsituation im südlichen Bereich der Lindenstraße sowie der Bonnstraße mit einschließt? Dies ist umso mehr verwunderlich, da die Verkehrsuntersuchung sehr wohl diese Bereiche in Betracht zieht. Hierin sehen wir ein klares Versäumnis in der Auslegung und Abstimmung der vorgenommenen Untersuchungen. Aus diesem Grunde erwarten wir, dass das schalltechnische Gutachten um die Erkenntnisse aus der Verkehrsuntersuchung erweitert wird und ebenfalls die zu erwartenden Lärmbelastungen an der Lindenstraße, Bonnstraße sowie an dem Mündungsbereich dieser beiden Straßen ermittelt. Es ist unsere Befürchtung, dass eine solche Untersuchung Werte oberhalb der maximal zulässigen Lärmemissionspegel ermitteln würde, die geeignete Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.</p>
B6.02			<p>Eine letzte, generelle Anmerkung: Brühl ist eine tolle Stadt, aber sie wächst meines Erachtens momentan zu schnell. Sind Anpassungen der Infrastruktur bereits in Planung? Wie sieht es mit Park-and-Ride Parkplätzen aus, insbesondere im Bereich des Bahnhofs, der leider mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schlecht zu erreichen ist. Ist die Kapazität der Linie 18 adäquat bemessen?</p>
B7.01	28.08.19 / 28.08.19	Bürger/in 7	<p>Durch das Planvorhaben wird die Bevölkerung im Ortsteil Schwadorf spürbar anwachsen. Hinzu kommen die Vorhaben \"Unter dem Dorf\" und \"Südlich Sechtemer Straße\". Auch perspektivisch ist der Brühler Süden der Teil der Stadt, der die meisten neuen Einwohnerinnen und Einwohner anziehen wird. Dies zeigen die Entwürfe für den neuen Flächennutzungsplan. In den vergangenen Jahren wurden mehrfach Schwadorfer Kinder, die auf Wunsch der Eltern in der Grundschule Badorf eingeschult werden sollten, von der Schule aus Platzgründen abgelehnt. Einige Eltern verzichteten im Vorhinein auf eine Anmeldung für die Badorfer Grundschule, weil die Erfolgsaussichten, einen Schulplatz zu erhalten, zu gering erschienen. Infolgedessen wurden die Kinder auf mehrere alternative Schulen innerhalb und außerhalb Brühls verteilt. Klassischerweise erfolgt die Integration von neuen Bürgerinnen und Bürgern unter anderem durch die gemeinsame Zeit der Kinder an Kindergärten und Schulen. Dies gilt sowohl für die Eltern als auch für die Kinder selbst. Die erzwungene Verteilung von Schwadorfer Kindern auf verschiedene Kindergärten und Schulen im Stadtgebiet steht dieser Integrationsleistung entgegen. Bis auf die wenigen Vereine gibt es ansonsten wenige gemeinsame Klammern für</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>die Schwadorfer Kinder. Dies erhöht die Gefahr, dass aus dem Dorf ein reiner Schlafort wird. Aus meiner Sicht wäre es denkbar, eine Filiale einer bestehenden Grundschule, z. B. der Badorfer Grundschule, in Schwadorf bzw. im Brühler Süden zu schaffen, die nach entsprechender demografischer Entwicklung wieder rückabgewickelt werden könnte – vielleicht auch in Kombination mit der geplanten Errichtung einer Seniorenresidenz/eines Pflegeheims in Schwadorf. Gleiches wäre aus meiner Sicht auch für Kindergärten denkbar. Küche und weitere Einrichtungen könnten gemeinsam genutzt werden.</p> <p>Ich bitte um eine Aussage dazu, welche Planungen zur Versorgung der Kinder in Schwadorf bzw. im Brühler Süden mit Kinderbetreuungsplätzen und Plätzen an Grundschulen bestehen und wie dies zu den bereits vorliegenden Planvorhaben und den perspektivischen weiteren Planvorhaben passt.</p>
B7.02			<p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreuzung Lindenstraße/ Spürckstraße/ An der Schallenburg. Die Verkehrssituation ist an dieser Stelle unübersichtlich. Die Stelle wird von Schulbussen passiert. Zur Entschärfung würde beitragen, eine zusätzliche Erschließung im Norden des Plangebietes vorzunehmen. Für Fahrräder ist dies wohl geplant. Vielleicht wäre dies auch für Autos - zumindest für den abfließenden Verkehr - über den bestehenden Feldweg möglich. Hier wäre aus meiner Sicht eine Einbahnstraßenregelung denkbar. Die Autos könnten von dort in Richtung Brühl abbiegen. Die Einmündung der Lindenstraße auf die Bonnstraße ist durch den gerade fertiggestellten Neubau an dieser Stelle noch unübersichtlicher geworden. Fahrradfahrer, die aus der Lindenstraße kommend in Richtung Brühl fahren wollen, stehen vor der Herausforderung, die Bonnstraße sicher zu überqueren. Ggf. könnte an dieser Stelle ein Fußgängerüberweg geschaffen oder der Fahrradweg auf der östlichen Seite der Straße in Richtung Brühl geführt werden. Dies würde auch die gemischte Nutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer auf der gegenüberliegenden, westlichen Straßenseite entschärfen.</p>
B8.01	30.08.19 / 30.08.19	Bürger/in 8	<p>Bei dem geplanten Bauvorhaben \"Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg\" würde die Verkehrsführung der Baufahrzeuge über die Lindenstraße zum Baugebiet zu massiven Verkehrsproblemen führen. Der spitz zulaufende Knotenpunkt Bonnstraße(K1)/Lindenstraße ist für die Baufahrzeuge durch die Verkehrsinseln sehr schwierig zu befahren. Die alternierenden Parkflächen auf der Lindenstraße werden häufig von wesentlich mehr Fahrzeugen beparkt, als vorgesehen und markiert. Die Baufahrzeuge, der Schulbus, die Durchfahrenden, die Anwohner und die Radfahrer werden häufig in sehr schwierige Ausweichmanöver gezwungen werden, da die Ausweichstellen für 2 aneinander vorbeifahrende LKW nicht ausreichen. Gefährliche, unfallträchtige Situationen werden häufig auftreten.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			Meine Vorschläge: Da das Haus Bonnstr. 379 und die Scheune abgerissen werden, sollte der Bau des Altenheims und der Gebäude 11 und 12 als letzte Baumaßnahme vorgesehen werden. Dadurch könnte der Bauverkehr über eine Bauzufahrt in Höhe Haus 379 direkt von der Bonnstraße aus erfolgen. Als weiteren Vorschlag empfehle ich ein Parkverbot auf der Bonnstraße in Richtung Brühler Innenstadt ab Knotenpunkt Bonnstraße(K1)/Lindenstraße. Dort sind heute schon schwierige Ausweichmanöver von Fahrzeugen und Radfahrern durch wenige Ausweichstellen an der Tagesordnung.
B9.01	09.09.19 / 30.08.19	Bürger/in 9	Gegenüber dem FNP von 1995/96 ist die im Plan dargestellte Wohnbaufläche um rund 25 % nach Norden in die Fläche für die Landwirtschaft erweitert. Es ist eine FNP-Änderung erforderlich.
B9.02			Für die ordnungsgemäße Erschließung des Baugebietes über die Straße An der Schallenburg muss diese für den Begegnungsverkehr von PKW, LKW und landwirtschaftliche Fahrzeuge ausreichend breit ausgebaut werden.
B9.03			In diesem Sinne muss auch der Straßenbogen Am Strauchshof - An der Schallenburg, abknickend in die Zufahrtstraße zur Schwadorfer Burg und weiterführend in die landwirtschaftlichen Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit aufgeweitet werden. Das neue Haus Nr.2a steht dem vermutlich im Wege.
B9.04			Die dargestellte Versickerungsanlage bedeutet die Abwasserbeseitigung im Trennsystem?
B9.05			Für die Flächenversiegelung ist ein Ausgleich erforderlich. Vorschläge: a) auf der nördlichen Grenze des Baugebietes - Seniorenwohnen- sollte eine lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in 8 Meter Breite erfolgen b) Offenlegung des verrohrten Geildorfer Baches auf 20 bis 25 Meter Länge zwischen Lindenstraße und offenem Dickopsbach in der vorhandenen Grasfläche südlich des neuen Hauses Nr.1 (Trasse durch Schachtdeckel erkennbar).
B9.06			Fußläufig mobilen Senioren muss eine ortsnahe Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel zur Verfügung gestellt werden.
B10.01	06.09.19 / 03.09.19	Bürger/in 10	Ich bin Erwerberin einer Wohnung in der ... und werde im November aus einem ruhig gelegenen Einfamilienhaus in Kierberg, das danach eine junge Familie bewohnen wird, in die ... ziehen. Dass es dort nicht mehr so ruhig sein wird, war mir klar und ist einer der großen Nachteile meines Wohnungswechsels.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Mit Schrecken habe ich nun von den Planungen der Bebauung östlich der Lindenstraße und damit verbunden, den gesamten Verkehr für die Erschließung, den Bau und nachfolgend der Anwohner, über die Lindenstraße zu führen, erfahren.</p> <p>Die von der Firma Yanmaz in Auftrag gegebene Verkehrszählung und Begutachtung ist meines Erachtens veraltet und entspricht nicht der derzeitigen Situation. Zudem entscheidet wie so oft bei empirischen Untersuchungen, die Fragestellung nicht unwesentlich das Ergebnis. Wie in dem Gutachten erwähnt war zum Zeitpunkt der Zählung 2017 die Bonnstrasse nicht ungehindert nutzbar.</p> <p><i>„Zum Zeitpunkt der Verkehrsanalyse 2017 war die Linksabbiegemöglichkeit von der L 183 über den Bahnübergang Schwadorf zur Bonnstraße gesperrt. Die Verkehrsprognose hat zu berücksichtigen, dass die Linksabbieger seit 2018 den Bahnübergang wieder benutzen dürfen. Die Bonnstraße (K 1) wird nördlich der Einmündung zur Lindenstraße von rund 5.400 Kfz/24h und südlich der Einmündung von rund 4.700 Kfz/24h befahren. Der Schwerverkehrsanteil ist mit unter 1,5% niedrig. Die Lindenstraße wird von rund 700 bis 900 Kfz/24h befahren, wobei der höhere Wert im Zulauf zur Bonnstraße auftritt“</i></p> <p>Weiterhin wird erwähnt, dass durch die Bebauung „An der Schallenburg“ kein Problem für die Mehrbelastung des Verkehrs in der Lindenstraße entsteht da die Gärten und Erholungsbereiche der Straße abgewandt liegen. Das ist im Fall der Lindenstrass 19 nicht so. Alle Balkone und Zimmer liegen entweder zur Bonnstrasse oder zur Lindenstrasse. In meinem Fall lasse ich vorsorglich eine Lüftungsanlage einbauen da mir schon beim Erwerb klar war, dass ich mit offenen Fenster in der Bonnstrasse keine Nachtruhe finden würde.</p> <p>Die Aussage von Herrn Klug, dass sich die Verkehrssituation in der Lindenstraße unwesentlich verändert ist beschwichtigend, aber nicht realistisch. Die Aufteilung der Verkehrsströme in Richtung Ost und West lässt die Anzahl der Fahrten jeweils kleiner erscheinen. Für die Kreuzung Lindenstr./Bonnstr. ist das jedoch irrelevant. Entscheidend ist doch die Anzahl der Fahrten die fast alle an der Kreuzung halten, langsam fahren und/oder anfahren und somit mehr Abgase und Lärm produzieren als fließender Verkehr.</p> <p><i>„Die Verkehrsmenge auf der Lindenstraße steigt um rund 500 Kfz/24h auf 1.300 bzw. 1.600 Kfz/24h.“</i></p> <p>Die Prognose des Gutachtens von zusätzlichen 500 Fahrten im Bereich der Kreuzung halte ich für nicht realistisch. Jedes Kind wird heute zumeist ein bis zweimal am Tag irgendwo hingebracht und wieder abgeholt. Hinzu kommen die Fahrten zum Einkauf, Arbeit, Besucher, Handwerker, Putzfrau, Pizataxi... - immer hin- und zurück.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Dazu die Fahrten der Mitarbeiter des Altersheims und der Besucher in den Abendstunden und am Wochenende. Selbst das Gutachten beziffert den Anstieg auf bis zu 65%, das ist nicht „geringfügig“ und mehr als die Hälfte an Verkehr!</p> <p>Die Belastung für die Zeit des geplanten Strassenausbaus „An der Schallenburg“, die Erschließung des Baugebietes und nachfolgend des Bauens wird für einige Jahre den Schwerlastverkehr deutlich erhöhen und nicht „geringfügig“ wie im Gutachten beschrieben, sein.</p> <p><i>„Die Bonnstraße (K 1) wird nördlich der Einmündung zur Lindenstraße von rund 5.400 Kfz/24h und südlich der Einmündung von rund 4.700 Kfz/24h befahren. Der Schwerverkehrsanteil ist mit unter 1,5% niedrig.“</i></p> <p><i>„Für die Lindenstraße ist kein Ausbau des Straßenraumes nötig. Zwar steigt die Verkehrsstärke auf der westlichen Lindenstraße in den Spitzenstunden um rund 65%, jedoch ist diese mit knapp 140 Kfz/h am Nachmittag immer noch als gering anzusehen. Laut der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnstraßen mit punktuellen Einengungen (z.B. Parken oder geschwindigkeits- dämpfende Maßnahmen) auch deutlich höhere Verkehrsstärken (bis 400 Kfz/h) verträglich abwickeln. Die Begegnungsfälle zweier Kfz sind auch in den Spitzen- stunden selten. Ausweichstellen stehen zwischen den alternierenden Parkstän- den zur Verfügung. Kurzzeitige Wartezeiten sind in Tempo-30-Zonen zumutbar und verträglich.,“</i></p> <p>Das in Auftrag gegebene Schallgutachten ist für das Bebauungsgebiet ja sehr „hübsch“ aber was ist mit der Schallbelastung der Kreuzung Lindenstr./Bonnstr.?</p> <p><i>„... zum zulässigen Dauerschallpegel für Außenwohnbereichsflächen ausgeführt, dass Dauerschallpegel bis zu 62 dB(A) hinnehmbar seien, da dieser Wert die Schwelle markiere, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten seien.,“</i></p> <p>Wie auch in einem der Gutachten erwähnt, hat Schwadorf keine Versorgungseinheiten und keine Schulen mehr, das bedeutet mehr Kfz-Verkehr. Wie kommt man auf die Idee einen Ortsteil am Rande von Brühl so massiv zu vergrößern, zu verdoppeln (wenn ich die weiteren Baugebiete im Nutzungsplan betrachte)? Ich halte das nicht für eine „maßvolle Ergänzung des bestehenden Ortsteils“.</p> <p>Die zusätzliche Lärm- und Abgasbelastigung zu der mittlerweile ohnehin schon stark befahrene Bonnstrasse die viele als Abkürzung nutzen (Kfz-Kennzeichen SU) wird dadurch, wage ich zu behaupten, verdoppelt?</p> <p>Ich wollte mit Absicht in den kleinsten Ortsteil von Brühl ziehen. Aber ich habe es versäumt die Planungen der Stadt einzuschauen bevor ich die Wohnung kaufte. Ich wollte einen Wohnsitz für's Alter, etwas zentraler und seniorengerechter aber nicht an einer großen Kreuzung leben. Die Planung der Stadt würde neben einer Wertminderung der Immobilie genau das aus der Lage des Hauses machen.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B10.02			<p><i>„Die zulässige Grundflächenzahl wird für das gesamte Plangebiet mit GRZ 0,4 festgesetzt.“</i></p> <p>Des Weiteren widerspreche ich der großzügigen <u>Verdoppelung</u> der <u>Grundflächenzahl</u> im Bereich einiger Mehrfamilienhäuser auf 0,8. Jeder Privater Bauherr hat sich an diese Zahlen zu halten. (u. A. auch der Bau in der Lindenstr. 19) Nur durch die Verdoppelung ist die erhöhte Geschossflächenzahl und die enge Bebauung am Rande der Stadt möglich. - Bei großen Bauträgern scheinbar kein Problem!</p> <p>Durch den Bau von 10 Mehrfamilienhäuser mit bis zu vier Geschossen und dem viergeschossigem Altersheim entsteht ein Getto u. A. mit dem Argument mehr Wohnraum zu erstellen für den Bedarf Kölner und Bonner Bürger? Massiv - passend für den Innenstadtbereich aber dort sind es in Brühl genau Bereiche die wenig Lebensqualität aufweisen wie z. B. der „Balthasar-Neuman-Platz“ „„der Franziskanerhof“ - es halt viel zu sehr bei solch enger Bebauung, jedes soziale Miteinander zwischen den Häusern birgt die Gefahr der Lärmbelästigung anderer Bewohner und das scheint wichtiger als die Belästigung durch Verkehrslärm. Erstaunlich!</p> <p>10 Parkplätze am Altersheim werden zudem nicht reichen. Neben den Mitarbeitern gibt es mobile Fusspflege, Ärzte, Physiotherapeuten... die kommen und gehen. Dann in der Besuchszeit Nachmittags und vor allem am Wochenende herrscht reger Verkehr und Bedarf an Parkplätzen. Das möchte ich Ihnen aus meiner Erfahrung am Johannesstift, wo meine Mutter wohnte bestätigen. Das erzeugt Unmut im Viertel wenn alles „zugeparkt wird“ am Wochenende - gerne auch schon mal unwissentlich an der notwendigen Feuerwehrezufahrt.</p> <p>Der Anteil der Grünflächen ist viel zu gering für die „dörfliche“ Lage. Die kleinen Grundstücke der Einfamilienhäuser ermöglichen keine Bepflanzung mit Bäumen. Es fehlen Baumabschnitte um u. A. die Abgasbelastungen der BAB auszugleichen. Niemand möchte sich zwischen uniformen Klötzen aufhalten, möchte ich behaupten. Da fährt man gerne weg - womit wir wieder beim Verkehrsaufkommen wären.</p> <p>Ein langsames wachsendes Viertel durch den Bau privater und kleinerer Bauträger würde eher an den Rand von Brühl passen und nicht das Standardbild einer explosionsartigen Bebauung dass durch die Architektur großer Bauträgerfirmen geprägt wird. Die Möglichkeit architektonischer gestalterischer Vielfalt oder Raum für alternative Bauprojekte- und Lebensformen zu bieten.</p> <p>Jetzt die Planungsmankos der Städte Köln und Bonn der letzten 10 Jahre auf Kosten des gewachsenen Dorf- bzw. Stadtbildes auszugleichen führt zu Bausünden wie in den 50er - und 80er Jahren. Möchten Sie damit in die Aufzeichnungen der Stadt eingehen? Neben dem Wohnraumbedarf sollte die Lebensqualität im Bestand ein Argument sein. Die sozialen Strukturen werden durch diese explosionsartige Erweiterung gefährdet und es können „Lager“ entstehen („Die und Wir“).</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Andere derzeitigen Neuerschließungen sind direkt von „zentralen“ Strassen erreichbar. Das bietet die Möglichkeit kleine „neue Viertel“ in der Stadt zu schaffen. Das Baugebiet östliche Lindenstrasse ist „das Kamel durchs Nadelöhr zu führen“. Es muss andere Lösungen geben</p> <p><u>Ich fordere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Verzicht der Mehrfamilienhäuser 11 und 12 und den Bau einer Zufahrtstrasse in das Wohngebiet und zum Altersheim an dieser Stelle direkt von der Bonnstrasse. Zumal ich befürchte dass die Stadtplanung die Option haben möchte das Wohngebiet noch erweitern zu können. Verpassen Sie nicht diese Möglichkeit denn eine Zufahrt unter der BAB wird sehr viel aufwendiger sein. - Die Reduzierung der maximalen Bauhöhe auf 3 Geschosse und die Einhaltung der Grundflächenzahl. - Massnahmen zur Beruhigung des Verkehrs auf der Bonnstrasse wie die Einrichtung einer Tempo 30-Zone für die gesamte Bonnstrasse und Lindenstrasse. <p>Oder eine Einbahnstrassenregelung für die Bonnstrasse was den Verkehr an der Kreuzung Lindenstrasse/Bonnstrasse flüssig halten würde und den Raum für die Erschaffung weiter KfZ-Stellplätze bieten würde</p>
B10.03			<p><u>Anmerkung:</u> Wenn ich als privater Bauherr ein Grundstück erwerben möchte wird auch seitens des Bauamts an die Firma Yanmatz verwiesen. (Nur neben bei, ich bin auf der Interessentenliste der Firma seit fast drei Jahren. Außer zur Datenschutzverordnung wurde ich nie kontaktiert oder informiert, auch nach wiederholter Nachfrage. Das gleiche gilt für die Firma ...) Der florierende Immobilienmarkt treibt schon merkwürdige Blüten. Mitunter können sie ein Haus nur kaufen wie geplant- frei nach dem Motto "friss oder stirb".</p> <p>Das Grundstück hat die Firma Yanmatz erworben. Auch wenn sie es, wie schon geschehen evtl. wieder an einen anderen Bauträger weiter verkauft. Der Erfolg sei der Firma gegönnt - auch wenn es merkwürdige Netzwerke zu geben scheint.</p> <p>Kleinere Bauvorhaben integrieren sich eher in die Gemeinde und bieten auch kleineren Handwerksfirmen ein Auskommen. Ja sie benötigen mehr Zeit aber „Gut Ding will Weil“!</p>
B11.01	09.09.19 / 09.09.19	Bürger/in 11	<p>Bitte im Bereich des Strauchshof den Einsatz eines Minikreisels prüfen. Bedenken der Anlieger im Hinblick auf Verkehrsabläufe sind durchaus berechtigt.</p> <p>Eine Gehweganbindung mit Barrierefreier Querungstelle ins Dorfzentrum ist einzuplanen.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B11.02			Die Oberfläche der Fahrbahn der östlichen Erschließungsstraße sollte in Asphaltbetonbauweise erstellt werden. Es ist mit hoher Frequenz von landwirtschaftlichen Verkehren entlang des alten Wirtschaftswegs zu rechnen. Ein anderer Zugang von der Bonnstraße ist nicht mehr breit genug für heutige Fahrzeuge. Die Pflasterbauweise in Mischverkehrsflächen sind dazu nicht geeignet. Es muss eine Zugänglichkeit für Landwirtschaft nach Norden bestehen bleiben ohne wilden PKW-Verkehr über den WW nach Norden und dann nach Westen zur Bonnstraße zu ermöglichen. Dies ist planerisch anspruchsvoll. Warum wird nicht östlich des Kölner Wegs auch eine Bebauung zugelassen???
B11.03			Gehwegführung im Nordwesten: Der Gehweg zur Bonnstraße ist wichtig und notwendig, um das Plangebiet an die Bonnstraße für Fussgänger und Radfahrer anzubinden. Der Zuweg könnte über die Parkplatzfläche des Seniorenzentrums erfolgen. 3m Einsparung möglich. Die Fahrgasse könnte öffentlich bleiben und ein mögliches Nördliches Plangebiet in Zukunft erschließen für Leitungstrassen Fuss- und Radwege, vielleicht auch Pkw Verkehr wenn gewünscht. Ein Anschluss/Vernetzung an eine mögliche nördliche Erweiterung halte ich für mehr als sinnvoll.
B11.04			Die Stellplatzanzahl im Gebiet ist kritisch da das geplante Seniorenzentrum deutlich mehr Besucher hat als die geplanten Stellplätze. Eine Verlagerung/Verdrängung am Wochenende in Richtung Zentrum von Schwadorf ist zu erwarten.
B11.05			Die Lindenstraße ist zu eng für Baustellenverkehre. Das Parken müsste aufgehoben werden. Der Bauzustand Straßenbau Lindenstraße muss dokumentiert werden. Der Lösungsansatz ist eine Bauzufahrt im Bereich der Hausnummer Bonnstraße 379. MFH werden später oder als letztes realisiert. Erschütterungsmessungen sind hiermit dann aber schon beantragt für die Hausnummer 377.
B11.06			Die Außenflächen des Seniorenzentrums sind deutlich zu klein. Die Aufenthaltsqualität ist unterirdisch für 80 Personen mit Besuchern und Pflegepersonal.
B11.07			Die Größe der Spielplatzfläche sollte 5m ² je WE nicht unterschreiten.
B11.08			Eine Verbindung der Gewässerplanung mit der Bauleitplanung B-Plan Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg ist zu prüfen/zu überlegen. Eine Renaturierung des Bachlaufs durch das Gebiet scheint möglich. Höhenlage ist zu prüfen. Die 4 Eigentümer der nördlichen Grundstücke können sich eine spätere Erweiterung bei der Neuaufstellung des FNP vorstellen. Der Kontakt zu den weiteren Eigentümern kann hergestellt werden. Es ist mit allen gesprochen worden.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B12.01	10.09.19 / 10.09.19	Bürger/in 12	Die geplante Bebauung in großen Teilen vom \"typischen dorfähnlichen Charakter des Ortsteils\" Schwadorf ist doch wohl ein Witz. Zunächst einmal sind in Schwadorf keine 3 und 4-schossigen Wohnhäuser vorhanden, ebenfalls ist eine Ansammlung von Mehrfamilienhäusern in dieser Höhe eine Fehlplanung, nur um möglichst viel Wohnraum zu schaffen, den dann möglicherweise keiner haben will. (...) Gegen eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern ist nichts einzuwenden
B12.02			Ein Seniorenheim in Schwadorf ist zwar schön, aber am hintersten Winkel einer Baufläche, wo die Bewohner schon in den letzten Lebensjahren wie auf einem Friedhof leben ist doch auch wohl nicht erstrebenswert.
B12.03			An der Schallenburg ein Feldweg, welche 2 Aussiedlerhöfe mit dem Dorf verbindet. Im Übrigen sind in den Gutachten die für das Vorhaben sprechenden Vorteile m. E. an den Haaren herbeigezogen. Bitte um eine Überarbeitung der Planung und eine Verringerung der Mehrfamilienhäuser incl. der geplanten Geschosse.
B13.01	12.09.19 / 12.09.19	Bürger/in 13	ich bin Miteigentümer des Flurstück ..., dies ist in der vorlage_406-2018(1) nicht als Nördliche Eingrenzung mit aufgeführt, damit werden somit keine Baulichen Veränderungen zu dem Nachbargrundstück durchgeführt? Ein Abriss der Hoffanlage würde unsere Zufahrt zerstören.
B13.02			Im Weiteren wurde auf der Ratssitzung die Firma Vital vorgestellt, die Ihr Konzept für die Nutzung der Altenwohnheime vorstellten, diese Versprach ein Kiosk sowie ein Friseur Salon, was von den Restlichen Bewohner des Dorfes mitbenutzt werden dürfte. Auch Schon Bei diesem Betreiber war das Verhältnis von Bewohnern zu Grundfläche nicht mehr dem Standard modernen Altenwohnheimen entsprechen. Zudem ist die Parkplatz Anzahl fernab von jeder Realität. Selbst die Alten kriegen besuch.
B13.03			Ein 3 1/2-stöckiger Ausbau ist deutlich höher wie alle umliegenden Gebäude und würde wie klein Manhattan aussehen. Eine Belastung von 1,5 Überfahrten auf der Lindenstraße ist zwar noch Stand der Bemessung aber jede Familie mit einem Kind hat Mindesten 5-6 Fahrten pro Tag womit die Zufahrtsstraßen überlastet sind.
B13.04			Im Weiteren habe einen landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Zugänglichkeit über die Lindenstraße angefahren wird. Dies ist mit den heutigen Landwirtschaftlichen Maschinen, aufgrund der Parkplatzsituation auf der Lindenstraße schon sehr schwierig. Einen Zugang über die Einfahrt zwischen Bonnstraße 365 & 369 ist aufgrund der Breite fast unmöglich. Sollte der Wirtschaftsweg im Zuge der Baumaßnahmen unzugänglich gemacht werden, endstehen mir dadurch Verluste die Ich dem Verursacher in Rechnung stellen werde.
B13.05			Der im Dorf Ansässige Wasser und Bodenverband hat in dem Plangebiet eine Leitung verlegt, diese benötige ich zu Kulturführung, womit ein Erhalt einzuplanen ist.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B14.01	13.09.19 / 12.09.19	Bürger/in 14	Wir wohnen Uns gehören die Grundstücke ... und ... gegenüber dem Neubaugebiet. Durch die Bebauung mit 4 Häusern dreistöckig befürchten wir, dass die Bewohner der Häuser trotz Tiefgarage auf der Straße An der Schallenburg parken. Dadurch wird die Bearbeitung der Flächen, welche wir verpachtet haben, erheblich erschwert und eine evtl. Kündigung durch den Pächter ist nicht auszu-schließen.
B15.01	13.09.19 / 12.09.19	Bürger/in 15	Der Bebauungsplan soll die Bebauung des ausgewiesenen Bereiches nach den Vorstellungen eines Investors ermöglichen. Als Begründung der konkreten Bauleitplanung wird alleine die „starke Nachfrage nach Wohnbauflächen in Brühl“ (Begründung S. 46, passim) genannt. Die Bauleitplanung verkennt, dass der vorgetragene Wohnflächenbedarf lediglich den Anlaß für eine Planung darstellt, nicht aber die gesetzlichen Kriterien in der konkreten Planung ersetzt. Soweit in der Begründung des Bebauungsplanes Planungsalternativen mit Blick auf den gesamten Bereich des Gemeindegebietes verneint werden, sind diese Ausführungen nicht nachvollziehbar und eine offensichtliche Schutzbehauptung. Auch die Vorstellungen oder Interessen eines Investors können allenfalls eine Anregung, nicht aber ein sachliches Kriterium für die konkrete Bauleitplanung bilden.
B15.02			Der Bebauungsplan sieht eine ausgesprochen dichte Bebauung mit bis zu 3 Vollgeschossen und verschiedenen Dachformen (Satteldach, Pultdach, Flachdach) vor. Sie entspricht damit nicht der bisherigen Ortsbebauung und sprengt deren Maßstab. Dass dieser „Mix aus Einfamilien-, Doppel und Mehrfamilienhäusern sowie einem Seniorenwohnheim mit heterogenen städtebaulichen sowie architektonischen Qualitäten und Gebäudetypen“ (Begründung S. 19) als „städtebaulich verträgliche Einfügung in die umgebende Bestandsbebauung“ (Begründung S. 28) gewertet wird, ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr ist umgekehrt diese Bebauung eine gravierende Verletzung des bisherigen Ortscharakters und kann gerade nicht als „maßvolle Ergänzung des bestehenden Ortsteils“ (Begründung S. 46) gewertet werden. Dies gilt hinsichtlich des Bauvolumens und der Geschosshöhe insbesondere für die an die Freiflächen grenzenden Mehrfamilienhäuser entlang des bisherigen Wirtschaftsweges „An der Schallenburg“ und dem als nördlichen Abschluß geplanten Seniorenwohnheim. Die Planung eines Seniorenwohnheims, gegen das in seiner Bedeutung als Bereitstellung von Wohnungsmöglichkeit und Versorgung für ältere Mitmenschen kein wohlwollender Bürger etwas einwenden kann, wird in dem Bebauungsplan wiederholt in den Vordergrund gestellt. Nun kann auch ein Seniorenwohnheim in Ortswahl und Ausführung durchaus konform zu einer angemessenen Bauleitplanung errichtet werden. In dem Bebauungsplan dient die Planung des Seniorenwohnheims aber offensichtlich nur als Vorwand dazu, eine Bauhöhe von 3 Vollgeschossen als Maßstab einzuführen und somit die Mehrfamilienhäuser auf 2 bzw. 3 Vollgeschosse zu erhöhen. Auf eine

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>weitere Besonderheit soll hier gleichfalls hingewiesen werden: Die Geschosshöhe des Seniorenwohnheims wird u.a. mit der Möglichkeit begründet, im Erdgeschoss Dienstleistungsgewerbe wie Bäckerei oder Apotheke anzusiedeln. Die jüngere Geschichte des Ortes, in dem ein wiedereröffneter Dorfladen mit Backwaren nach einigen Jahren wieder schließen mußte, läßt nicht erwarten, dass für solche Ladenlokale tatsächlich die wirtschaftliche Grundlage gegeben ist. Es tritt verschärfend hinzu, dass eine Inanspruchnahme dieser Ladenlokale durch Dorfbewohner außerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund der unglücklichen Verkehrsanbindung nicht zu erwarten ist.</p>
B15.03			<p>Das Gebiet des Bebauungsplanes soll über die Lindenstraße und den bisherigen Wirtschaftsweg „An der Schallenburg“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Diese umwegige Anbindung an die eine überörtliche Verbindung gewährleistende Bonnstraße über die Lindenstrasse - die durch die ausgewiesenen Parkmöglichkeiten den Begegnungsverkehr bereits erheblich einschränkt -, über den historischen Bereich vor dem Strauchshof und über den bisherigen Wirtschaftsweg „An der Schallenburg“ begegnet höchsten Bedenken. Das vorliegende Verkehrsgutachten im Auftrag des Investors ist ein Privatgutachten und dementsprechend kritisch zu prüfen. Es ist offensichtlich unzutreffend: Es geht von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von 880 Fahrten pro Tag aus; hiervon würden 500 Fahrten auf die Bonnstraße nördlich der Lindenstrasse, 200 auf die Bonnstraße südlich der Lindenstrasse entfallen. Mit dieser Berechnung sind schon 180 Fahrten, also 20,45 % des Verkehrsaufkommens nicht erfaßt. Sofern von diesen 180 Fahrten 100 Fahrten auf den südlichen Bereich der Straße an der Schallenburg entfallen, bleibt ohne Berücksichtigung, dass auch dieser Verkehr für die überörtliche Anbindung auf die Bonnstraße angewiesen ist, dasselbe gilt für Fahrten durch den Ortskern zur Einmündung Hommelsheimstrasse/ Oberstrasse/ Bonnstrasse. Angesichts des Verkehrsaufkommens in der Lindenstrasse und der Geräuschentwicklung auf der Strasse „An der Schallenburg“ bis über 60 dB(A) (Begründung S. 44) ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der bisherigen Anwohner zu rechnen. Die Ausführungen zu dem Bebauungsplan zudem lassen erkennen, dass auch „für den Fall einer möglichen weiteren städtebaulichen Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen im Norden“ (Begründung S.22) dann eine Erschließung über die Straßen „Lindenstrasse“ und „An der Schallenburg“ erfolgen soll. Die hierdurch zu erwartende Mehrbelastung ist noch gar nicht erfaßt.</p>
B15.04			<p>Ungeachtet der konkreten Festsetzungen ist schon die Ausweisung dieser Fläche als Baugebiet durch den Bebauungsplan ebenso wie durch den gültigen Flächennutzungsplan und die dort angestrebten Änderungen fehlerhaft. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan entsprechen nicht dem Landesentwicklungsplan (LEP) und dem Regionalplan. In beiden übergeordneten Plänen ist der Bereich als zu erhaltende Freifläche ausgewiesen, ebenso im Landschaftsplan (s.a. Begründung S. 10,</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>12). In den Festsetzungen zum Regionalplan ist zudem die kulturelle Bedeutung dieser Freifläche zwischen dem Ort Schwadorf und dem Schlosspark der Welterbestätte Augustusburg aufgezeigt und es wird ausdrücklich auf die Sichtachsen zwischen dem Strauchshof und dem Schloßpark einerseits, der Hauptallee des Schloßparks und der Schallenburg andererseits hingewiesen. Beide Sichtachsen werden durch das ausgewiesene Baugebiet verlegt. Die Bebauung im Süden bis unmittelbar an die Grünfläche gegenüber dem Strauchshof zerstört zudem die in diesem Bereich noch erhaltene mittelalterliche und frühneuzeitliche Ortskante. Auch in diesem Zusammenhang ist auf die in den Blick genommene Erweiterung des Baugebietes nach Norden besonders hinzuweisen: Der Widerspruch zu LEP und Regionalplan ist hier unüberbrückbar. Offensichtlich soll durch den Bebauungsplan ein erster Ansatz unternommen werden, um die rechtlichen Vorgaben schrittweise zu unterlaufen.</p>
B15.05			<p>Vollendete Tatsachen würden durch den Bebauungsplan auch hinsichtlich der durch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie intendierten Renaturierung der Wasserläufe, hier des Geildorfer Baches, geschaffen. Die in der bisherigen Planung offensichtlich vorausgesetzte weiträumige Verlegung des Geildorfer Baches östlich um den Ort Schwadorf und das Gebiet des Bebauungsplanes (Begründung S.12, vgl. auch Beschlussvorlage vom 07.09.2016, Ausschuß der Stadt Brühl für Bauen und Umwelt) ist nicht realisierbar, da sie das Wasser des Geildorfer Baches der Wasserburg Schwadorf entziehen und damit den Bestand des denkmalgeschützten Gebäudes gefährden würde.</p> <p>Vielmehr ist im Einklang mit LEP und Regionalplan vor allem zu erwägen, den Geildorfer Bach östlich der bisherigen Bebauung an der Bonnstrasse als offenen Bach zur Konturierung der bisherigen Ortsgrenze zu verlegen. Bei einem solchen Verlauf kann der Geildorfer Bach dann an der bisherigen Stelle mit dem Rheindorfer Bach (Holzbach) zusammenfließen. Ab diesem Zusammenfluß verläuft das Gewässer als „Dickopsbach“ entlang der Außengrenze des Geländes der Schallenburg und führt der Burggräfte der Burg Schwadorf das Wasser zu.</p> <p>Auf meine Ausführungen in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich vollumfänglich Bezug und mache sie zum Gegenstand auch dieser Stellungnahme.</p>
B15.06			<p>Die Änderung des Flächennutzungsplan beabsichtigt die Erweiterung des im Flächennutzungsplan von 1996 ausgewiesenen Baugebiets um einen Bereich im Norden sowie um eine Parzelle im Süden. Anlaß ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher den Vorgaben eines Investors folgt und an den genannten Stellen über das bisher ausgewiesene Baugebiet hinausgeht. Als Begründung für die Änderung wird alleine die „langfristigen Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Brühl“ genannt. Die Bauleitplanung erkennt, dass der vorgetragene Wohnbauflächenbedarf lediglich den</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Anlaß für eine Planung darstellt, nicht aber die gesetzlichen Kriterien für die konkreten Planung aufhebt</p> <p>Die Erweiterung des bisher ausgewiesenen Baugebiets durch einen zusätzlichen Geländestreifen im Norden legt die unzureichende Bauleitplanung zum gegenwärtigen Zeitpunkt offen. Da der Flächennutzungsplan nach den Vorgaben des BBauG das gesamte Gemeindegebiet betrifft, ist zu entscheiden, ob der gesamte nördliche Bereich bis zu der Autobahn in dem Sektor zwischen Bonnstraße und nordöstlich (diagonal) verlaufendem Wirtschaftsweg („An der Schallenburg“) als Baugebiet vorgesehen werden soll. Sofern hier für die kommenden Jahre eine Bebauung ermöglicht werden soll, müßte sich eine solche Planung dann nicht nur der Frage der Verkehrserschließung für diesen bislang lediglich landwirtschaftlichen genutzten Bereiches stellen, sondern ebenso den Kriterien einer sinnvollen Ortserweiterung. Sofern hier eine weitere Bebauung nicht erfolgen soll, wird die Fragwürdigkeit des bisher ausgewiesenen Baugebiets deutlich: Mit einem keilförmigen Bebauung wird hier eine ausgesprochen unorganische Erweiterung des bisherigen Ortsbereiches vorgesehen. Auf diese Bebauung im südlichen Bereich des landschaftlich zusammenhängenden Gebietes ist dann nach den Regeln sachgemäßer Planung zu verzichten. In der Tat entspricht so weder die Erweiterung des Baugebietes nach Norden noch die bisherige Ausweisung des Baugebietes den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP), ebensowenig den Bestimmungen des Regionalplanes und des Landschaftsplanes. Der bestehende Flächennutzungsplan von 1996 ist diesen Vorgaben nicht angepaßt worden. Sowohl der Landesentwicklungsplan als auch der Regionalplan sowie der Landschaftsplan weisen den bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen Bonnstraße und Wirtschaftsweg als Freifläche und nicht als Siedlungsbereich 1 aus. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung kommt eine Verletzung dieser Freifläche durch Ausdehnung des Siedlungsbereiches nicht in Betracht. Der Regionalplan verweist ausdrücklich auf die landschaftliche Besonderheit dieser Freifläche zwischen dem an dieser Stelle noch bewahrten mittelalterlichen Ortsrand der Ortschaft Schwadorf und dem Schloß Augustusburg sowie den bestehenden Sichtachsen zwischen dem Strauchshof und dem Schloßpark bzw. der Hauptallee des Schloßparkes und der Schallenburg hin. Die Sichtachse Strauchshof - Schloßpark wird schon durch das bisher ausgewiesene Baugebiet verletzt, die Sichtachse Schloßpark-Schallenburg wird durch die Erweiterung nach Norden verlegt. Offensichtlich wird durch die bisherige Bauleitplanung versucht, die übergeordneten Vorgaben „scheibchenweise“ zu unterlaufen. Die südliche Erweiterung des bisher ausgewiesenen Baugebietes macht die fehlende Berücksichtigung landschaftlicher und umweltschutzrechtlicher Gesichtspunkte besonders deutlich. Diese Parzelle schließt an die dem Strauchshof gegenüberliegende Grünfläche</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>an und steht nach dem LEP schon im Zusammenhang mit dem jenseits der Straße beginnenden Landschaftsschutzgebiet „Dickopsbach“. Eine Auseinandersetzung mit den Motiven der bisherigen Festsetzung als Grünfläche findet nicht statt, die Möglichkeit dieser Fläche im Zusammenhang mit der Renaturierung des Dickopsbaches nicht gesehen. Ausdrücklich sei darauf hingewiesen, dass die preußische Urkarte in diesem Bereich noch einen Weiher, also eine offene Wasserfläche, verzeichnet.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit beiden Erweiterungen schreibt den Vorgriff auf die bislang nicht abgeschlossene Planung einer Renaturierung des Geildorfer Baches fort und verhindert die Anlage eines offenen Bachbettes östlich der bisherigen Bebauung der Bonnstraße parallel zu dem bisherigen Verlauf. In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird offensichtlich auf eine Überlegung Bezug genommen nach der eine weiträumige Verlegung des Geildorfer Baches östlich aus dem Dorfgebiet erwogen wird (vgl. Beschlussvorlage vom 07.09.2016, Ausschuß der Stadt Brühl für Bauen und Umwelt). Diese Planung wird sich nicht realisieren lassen, da sie das Wasser des Geildorfer Baches der Wasserburg Schwadorf entziehen und den Bestand des denkmalgeschützten Gebäudes gefährden würde. Vielmehr muß der bisherige Zusammenfluß von Geildorfer Bach und Rheindorfer Bach (Holzbach) in unmittelbarer Nähe der südlichen Änderung des Flächennutzungsplanes eingehalten werden: Ab diesem Zusammenfluß verläuft der „Dickopsbach“ entlang der Außengrenze der Schallenburg und führt der Burggräfte das Wasser zu.</p> <p>Auf meine Ausführungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan nehme ich vollumfänglich Bezug und mache sie zum Gegenstand auch dieser Stellungnahme.</p>
B16.01	13.09.19 / 13.09.19	Bürger/in 16	<p>Stand heute ist die Lindenstrasse eine Tempo-30 Zone und bei Belegung der gekennzeichneten Parkbuchten durch die Hindernisbildung der parkenden Fahrzeuge begrenzt verkehrsberuhigt. Es ist aktuell festzustellen, dass die Geschwindigkeitseinschränkung auf 30 km/h in der Lindenstrasse von vielen Fahrzeugen nicht eingehalten wird. Dies gilt insbesondere, wenn die Parkplätze nicht belegt sind. Aber auch die parkenden Autos halten viele Autofahrer nicht von höheren Geschwindigkeiten ab, was gerade im Kurven- und Kreuzungsbereich aus meiner Sicht eine Verkehrsgefährdung darstellt. Dies sage ich insbesondere vor dem Hintergrund meines jüngsten Sohnes von 5 Jahren. Diesen lasse ich weder vor dem Haus spielen, noch lasse ich ihn ohne Begleitung vor die Tür. Aktuell wohnen in den Häusern der Lindenstrasse ... und ... insgesamt 4 Kleinkinder im Alter von 1 - 6 Jahren. Es ist davon auszugehen, dass sich der Anteil kleiner Kinder in dem Umfeld im Zuge der Neubaumaßnahme deutlich erhöhen wird.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Weitere Aspekte, die für ein verkehrsberuhigtes Konzept in der Lindenstrasse sprechen sind die Schulbushaltestelle an der Ecke Lindenstrasse / Strauchshof und die hohe Anzahl an Freizeit-Radfahrern, die insbesondere am Wochenende den Weg über die Lindenstrasse zu den Feldern Richtung Wesseling suchen. Auf der Präsentation des Bauvorhabens habe ich gelernt, dass der gesamte Verkehr zum und vom Neubaugebiet durch die Lindenstrasse geführt werden soll. Dies ist für die Anwohner unbefriedigend, da die aktuelle Situation in der Strasse bereits als belastend empfunden wird. Wunsch wäre daher eine separate Verkehrsanbindung, Vorschläge dazu einen Zugang von der Bonnstrasse über die Felder umzusetzen wurden auf der Versammlung gemacht. Alternativ könnte ein Zugang in der Baulücke im Eingangsbereich der Lindenstrasse/Ecke Bonnstrasse erfolgen (wo die Fahrradstrasse entstehen soll). Dies würde lediglich einen Bauplatz kosten und wäre bei über 100 Wohneinheiten eine zumutbare Belastung für den Investor.</p> <p>Sollte die bevorzugte Lösung einer separaten Verkehrsanbindung des Neubaugebiets nicht umgesetzt werden, müsste aus meiner Sicht die Lindenstrasse zumindest eine deutlich stärkere Verkehrsberuhigung als heute erfahren. Schon die aktuelle Situation ist – wie oben beschrieben - unbefriedigend und gefährlich, mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird sich dies verschärfen und es sollten Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Mein Vorschlag ist, die Lindenstrasse komplett oder zumindest ab dem Kreuzungsbereich Laurentiusweg (beginnend bei Lindenstrasse 8a, bis zum Strauchshof) in eine Spielstrasse umzuwandeln. Der Laurentiusweg (heute Spielstrasse) sollte gesperrt und nur für den Anliegerverkehr freigegeben werden.</p>
B16.02			<p>Eine Verkehrsführung durch die Lindenstrasse während der Bauphase halte ich für eine Zumutung. Einen Vorgeschmack haben wir bereits während der Bauphase des Mehrfamilienhauses auf dem Eckgrundstück Eingang Lindenstrasse bekommen. Die Lindenstrasse ist hinsichtlich der Bausubstanz bereits stark angegriffen, vielfach geflickt und u.a. durch den getunnelten Bachlauf nicht für den zu erwartenden hohen Schwerlastverkehr geeignet. Ich selbst war bereits vor einigen Jahren davon betroffen, dass das Überlaufrohr vom Bauchlauf in den Kanal gebrochen war und mein Grundstück unterspült hat. Hierzu sollte es bei der Stadt Brühl einen entsprechenden Vorgang geben. Abgesehen davon ist ein Befahren der Lindenstrasse mit dem Baustellenverkehr eine unnötige Belastung und Zumutung für die heutigen Anwohner, unter der die Akzeptanz des neuen Baugebiets erheblich leiden wird. Hier sollte sowohl dem Investor als auch der Stadt an einer verträglichen Lösung gelegen sein. Ein Zugang zum Baugebiet könnte sehr einfach über das Baugrundstück in der Baulücke im Eingangsbereich der Lindenstrasse/Ecke Bonnstrasse erfolgen. Eine Bebauung dieses</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			Grundstücks könnte nach Abschluss der Arbeiten im Baugebiet erfolgen. Präferiert wäre eine Verkehrsführung über eine Baustrasse startend in der Bonnstrasse im Bereich der Autobahn und dann geführt über die Felder, die auch die Bonnstrasse weitgehend entlasten würde. Auch diese Lösung wurde bei der Versammlung vorgeschlagen.
B17.01	13.09.19 / 12.09.19	Bürger/in 17	Aus unserer Sicht sollte vermieden werden, dass der komplette Baustellenverkehr ausschließlich über die Lindenstraße erfolgt. Wir befürchten, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen der schon heute stark frequentierten Straße zu einer erhöhten Gefährdung von Fussgängern, vor allem der Schulkinder, die an der Bushaltestelle ein- und aussteigen und Radfahrern führt. Hier würde eine Umgehung, z.B. über das vorhandene städtische Grundstück an der Bonnstraße, die Situation entschärfen. Zukünftig könnte von dort eine zusätzliche An- und Abfahrt des Verkehrs aus dem neuen Baugebiet ermöglicht werden
B17.02			Auch wenn bei der Informationsveranstaltung immer wieder erklärt wurde, dass Fachleute berechnet haben, dass das Verkehrsaufkommen durch das neue Wohngebiet die Lindenstraße nicht sehr viel mehr belasten würde als bisher, stellen wir dies als Betroffene sehr in Frage. Die Statistik rechnet mit, wenn wir das richtig verstanden haben, 1,3 Fahrzeugen pro Wohneinheit. Aus unserer Sicht erscheint die Anzahl unrealistisch. Das zeigt uns die Anzahl der in der Nachbarschaft oder im Freundeskreis vorhandenen Autos pro Familie. Aus diesem Grund halten wir die errechneten Zahlen der Fahrzeugbewegungen durch die Lindenstraße dann auch für zu gering geschätzt Die Parkraumsituation wurde an diesem Abend ebenfalls nicht ausreichend dargestellt.
B17.03			Zum Schluss stellt sich natürlich für uns die Frage, wer für die Kosten aufkommt, wenn, wie zu erwarten ist, durch den Baustellenverkehr die Lindenstraße beschädigt wird. Hier müsste eine Lösung gefunden werden, dass nicht wir als Hauseigentümer in der Lindenstraße nach Ende der Bauphase die Kosten übernehmen müssen
B18.01	13.09.19 / 11.09.19	Bürger/in 18	Bezüglich der genannten Planverfahren habe ich massive Bedenken hinsichtlich der Anforderungen an eine nachhaltige Planung und Raumentwicklung: Der fehlende Blick auf die vor Ort gegebenen Zusammenhänge führt in der Begründung zu disparaten Einzelaussagen, die den Maximen des Landesentwicklungsplans für die Gestaltung von Siedlungs- und Freiraum zuwiderlaufen (LEP NRW 2016, S. 12f.). Das gilt umso mehr, als das überplante Gebiet in besonderem Maße schutzwürdig ist. Der kleine Ort Schwadorf lässt seine ursprüngliche dörfliche Struktur derzeit noch in einigen Gebieten erkennen: durch die engen, verwinkelten Straßen und durch die doppelte

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>Anlage von Wohnhäusern im Westen und Vogthöfen (Strauchshof, Weiherhof) und Rittersitz (Schwardorfer Burg) im Osten (vgl. Tranehot 1807). Neben der Wegestruktur, den zahlreichen kleineren Baudenkmalern im Ortsinneren (z.B. der Finkenburg, u.a.m.) ist insbesondere die Anlage um die Schwardorfer Burg (Schallenburg) in ihrer jetzigen Form seit der ersten Kartierung der Gegend unverändert geblieben: Ort und randständige Burganlage sind damit hervorragende Zeugen für die Umsetzung landschaftlicher Vorgaben in Siedlungsgeschichte (grundwasserreicher Niederungsbereich als Voraussetzung für eine Wasserburg und als Begünstigung von Vogthöfen und Bauern betriebener Feldwirtschaft). Durch die Anbindung dieser Geschichte an die größeren Orte Brühl (den Hof von Clemens August) und Köln (Bezug der Vogthöfe zu den Stiften St. Kunibert und Severin) wird der ländliche Raum dabei angeschlossen an Stätten von überregionaler politischer und geschichtlicher Wirksamkeit. In dem Gebiet des Bebauungsplans 05.10., 'Östlich Lindenstraße /westlich an der Schallenburg' werden diese Bezüge anschaulich: Ausgehend vom Strauchshof erschließen sich diese Bezüge als Sichräume nach Brühl und Köln. In Richtung Brühl lassen sich - trotz der Autobahn 553 - die Bäume des Brühler Schlossparkes erkennen, umgekehrt ist vom finalen point de vue der Schlossallee noch mit dem Blick über die Felder auf Schwardorf neben den hohen Bäumen auf dem Gelände der Schallenburg der Kirchturm als klarer Orientierungspunkt sichtbar. Sowohl der Landesentwicklungsplan, als auch der konkretisierende Regionalplan, als auch der Landschafts- und Gewässerschutz sowie die Schutzvorschriften für Bau- und Bodendenkmäler zeigen ein klares Verständnis von dem einzigartigen Wert dieser Kulturlandschaft. Sie geben allesamt einen besonderen Schutz des ausgewiesenen Baugebietes vor, dessen Beachtung weder in der Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes noch in der Begründung des Bebauungsplanes 05.10 zu finden ist. Im Einzelnen:</p> <p>Im Landesentwicklungsplan ist das Gebiet unten den landesbedeutsamen Kulturbereichen ausgewiesen (LEP NRW 2016, Abschnitt 18, S. 128), es gelten mithin die Ziele und Grundsätze der erhaltenen Kulturlandschaftsentwicklung (LEP NRW 2016, S. 15ff.). Der Regionalplan bestimmt genauer die Bedeutung des Gebietes in differenzierter Darstellung von Ortsgefüge (KLB 201) und Ortsbezug zu Brühl (KLB 161): Als Zielsetzungen werden hier insbesondere das "Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichräume von Adelssitzen und Hofanlagen" sowie das "Wahren als landschaftliche Dominante" (Fachbeitrag Kulturlandschaft</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			<p>zum Regionalplan Köln - Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln 2016, S. 171 und 186) formuliert. Der jetzige Bebauungsplan 05.10 schiebt jedoch genau in die Sichtachse von Schlossallee und historischem Ortskern ein viergeschossiges Altersheim. Die geplante Bebauung verbaut damit die jahrhundertealte Sicht und ist überdies in der extremen Baudichte, der ansteigenden Geschosshöhe sowie der Wegeführung (abgeschlossener Kreis) dem dörflichen Bauen fremd. In Platzierung, Baudichte, Geschosshöhe und Wegeführung ist das vorgesehene Baugebiet als Zerstörung der Kulturlandschaft einzustufen. (Außerdem ist - so zumindest Aussagen Ihrer Mitarbeiter im Planungsamt - hiermit indirekt die Bebauung bis zur Autobahn angestoßen.)</p>
B18.02			<p>Der Landschaftsplan formuliert den Wert und Schutzzweck des südöstlich vom geplanten Baugebiet bestehenden Landschaftsschutzbereiches Dickopsbach und Schallenburg u.a. durch ihre "wesentliche, vernetzende Landschaftsstrukturen" (LP 8, S. 85, LSG 2.2-26), wodurch sich die in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommene begrenzte Beachtung (S. 12f.) verbietet. Der Landschaftsplan verweist darüber hinaus auf die Begründung des Landschaftsschutzes durch die Aufnahme der Bereiche ins Biokataster (Kennzeichnung im Biotopkataster, BK-5107-561/BK-5107-562). Auch hier gilt der Dickopsbach in seinem Verlauf um das Burggelände als „Vernetzungsbiotop“ und fordert daher laut Landschaftsplan eine "weiträumig[e]" Beachtung, die mit der 50. Änderung des FNP und den geplanten Straßenausbau nicht mehr gegeben sein wird. Der Landschaftsschutzbereich der Schallenburg sichert durch seine vom Biokataster herausgestellte „hohe strukturelle Vielfalt“ derzeit noch eine Beheimatung diverser Wasserinsekten und zahlreicher Vögel (Meisen, verschiedene Spechtarten, Turmfalke, Eisvogel, u.a.m.).</p> <p>Das gemeinschaftliche Landschaftsschutzgebiet wird von dem Bauvorhaben stark beeinträchtigt werden: durch den erhöhten Pegel an Lärm und Emissionen des vermehrten Verkehr (über 800 Fahrten sollen pro Tag in unmittelbarer Nähe erfolgen; vgl. Verkehrsgutachten, S. 17, vgl. Lärmgutachten samt Schutzmaßnahmen; vgl. besondere Maßnahmen Begründung, S. 43ff.). Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen können im Bereich der Verkehrserschließung nicht greifen: Der Strauchshof und das Gebiet der Schallenburg sind dem Lärm unmittelbar ausgesetzt. Da die verkehrsmäßige Anbindung allein gegenüber dem Strauchshof erfolgen soll und überdies eine weitere Grünfläche (Teil Flurstück 112; 50. Änderung des FNP) wegfallen soll, ist eine enorme Belastung der Schutzbereiche LSG 2.2-26, möglicherweise gar die Zerstörung ihrer Biotope zu befürchten. (Bereits 1987 hat das Biotopkataster entsprechende Gefahren der zunehmenden Siedlungerschließung benannt.)</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
B18.03			<p>Der Landschaftsplan warnt darüber hinaus ausdrücklich auch vor der zunehmenden Versiegelung (vgl. Erläuterungen zum LSG 2.2-26, S. 85). Diese wird durch die 50. Änderung des FNP befördert und verhindert mit der Umwidmung des Flurstück 112 in Bauland die Renaturierung des Dickopbaches, die schon der Landschaftsplan vorgeschrieben hat (vgl. LP 8, S. 166 zu LSG 5.1-22 bis 5.1- 24) und die im Rahmen einer Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in absehbarer Frist gefordert ist. Neben dem Landschaftsschutzbereich des Dickopsbaches, der unmittelbar an die geplante FNP-Änderung anstößt, ist hier auch die Renaturierung des oberen Bachverlaufes (dort noch Geildorfer Baches) im Bereich Eckdorf (LP 8, S. 166) zu beachten. In diesem Zusammenhang schreibt der Landschaftsplan eine Prüfung der Verlegung in das Gebiet "An Hornsgarten" vor, die laut schriftlich vorliegender Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises bislang nicht erfolgt ist. Noch befinden sich die Planungen zu einer Renaturierung des Geildorfer Baches, der sich nordwestlich der Schallenburg mit dem Holzbach (auch Rheindorfer Bach genannt) zum Dickopsbach vereint, in einer frühen Phase. Das bedeutet aber: Das gesamte Bauvorhaben greift den Planungen einer adäquaten Umsetzung der WRRL vor, verhindert sie möglicherweise sogar.</p>
B18.04			<p>Außerdem steht zu befürchten, dass durch die Bebauung und die weitere Versiegelung erfolgt, die das Hochwasserrisiko der angrenzenden Grundstücke erheblich erhöht: Es handelt sich bei dem Gebiet „An der Schallenburg“ um ein grundwasserreiches Gebiet (siehe Regionalplan, Erläuterungskarte). Dies hat vor Jahrhunderten im Zusammenspiel mit den damaligen Bachverläufen die Errichtung der Schwadorfer Burg an diesem Standort begründet. Durch die zunehmende Bebauung ist eine weitreichende Versiegelung des Gebietes erfolgt, was sich auch in der Hochwassergefährdung und Hochwasserrisikokartierung ersehen lässt, deren aktuelle Fassungen sich deutlich von früheren Aufnahmen unterscheiden und für die denkmalgeschützten Bauten Strauchshof und Schallenburg eine zunehmende Gefährdung bedeuten. Das vom Investor in Auftrag gegeben Gutachten bezieht sich allein auf den Bereich des geplanten Bebauungsgebietes. Die Folgen für die bisherigen Anwohner von Straußhof und Schallenburg bleiben außen vor. Eine Umleitung des Baches aus dem Dorfgebiet hinaus kann keine Lösung sein: Als Wasserburg ist die Schallenburg in ihrer Gründung auf ausreichenden Wasserstand in der umgebenden Gräfte angewiesen. Gerade in dieser besonderen Anlage ist sie als eine der letzten intakten Wasserburgen und hierin von besonderem Zeugniswert Gleichmäßiger Wasserstand durch steten Zufluss der Bäche</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	Bürger	Stellungnahme Bürger
			gilt es zu wahren, unkontrolliert strömende Wassermengen, die durch Starkregen und Bodenversiegelung auf das Grundstück und das Burggebäude spülen, zu verhindern. Maßnahmen, die diesen Voraussetzungen zuwiderlaufen, gefährden nicht nur den Denkmalwert, sondern auch den schieren Fortbestand dieses Bau- und Bodendenkmals.
B18.05			Die Denkmalbescheide für den Strauchshof und auch für das Bau- und Bodendenkmal der Schwadorfer Burg verweisen die ortsbildende Bedeutung der Bauwerke und auf den hierdurch in besonderer Weise geforderten Schutz der Bauumgebung, die seit über 200 Jahren strukturell nahezu unverändert erhalten geblieben ist.
B18.06			<p>Die Landespläne und Schutzvorschriften benennen als erhaltenswerte Charakteristika dieser regionalen Ansiedlung (Grundwasserreichtum, Bodenbeschaffenheit, Agrarnutzung, Sichträume u.v.a.m), was durch die weitere unsensible Besiedlung zerstört würde oder zukünftig gar als Belastung der Siedlung erscheinen müsste. Durch den fehlenden Blick des Bebauungsplanes 05.10 und der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Zusammenhänge zwischen den bereits vorgenommenen Schutzvorschriften ist eine Gefährdung der durch die Schutzvorschriften formulierten Ziele und der mit diesen Zielen intendierten Werte zu befürchten. Das hätte die systematische Zerstörung von Kulturlandschaft zur Folge, was Brühl, das sich früh und bislang erfolgreich als Welterbestätte etabliert hat, schlecht zu Gesicht stünde. Anregen möchte ich eine alternative Planung unter Beteiligung der Bevölkerung, die diesen Bereich des Dorfes und den angrenzenden Freiraum als Erholungsraum seit den letzten Jahren zunehmend nutzt, und insbesondere auch unter Einbindung der Dorfgemeinschaft (DGBS) sowie des Lokalhistorikers, Josef Burfeid. Wir Schwadorfer kennen unseren Ort und haben 2009 seine erste urkundliche Nennung mit einem historischen Umzug durch den Ort und mit einem eigenen Schauspiel auf der Schallenburg gefeiert.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung. Ich behalte mir vor, weitere Erläuterungen und Argumente nachzureichen.</p>

A 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
T1.01	12.08.19 / 12.08.19	NetCologne GmbH	<p>Zurzeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuellen Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.</p>
T1.02			<p>Zurzeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuellen Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.</p>
T2.01	13.08.19 / 13.08.19	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<p>Bei den Gebäuden Am Strauchshof 2 und Am Strauchshof 4 handelt es sich ausweislich der Denkmalliste der Stadt Brühl um den ehemaligen Krufftshof (Bescheid vom 5.5.1988, lfdNr. 188). Die beiden zweigeschossigen, mit Walmdächern gedeckten Gebäude prägen mit der zwischengespannten, übermannshohen Einfriedungsmauer mit Tordurchfahrt den Straßenraum und nehmen wesentlichen Anteil am historischen Erscheinungsbild und Gepräge des Ortes Schwadorf.</p> <p>Die unmittelbar benachbarte Bebauung Lindenstraße 1 und Lindenstraße 3 stört dank Volumen, durchgängigem First und straßenseitige Dachgauben bereits zum heutigen Zeitpunkt die Proportionen der angrenzenden Straßenzüge, insbesondere in Konkurrenz zu den o.g. Baudenkmalen und der älteren kleinteiligen Bebauung an der Spürckstraße 15 und 17 sowie der Lindenstraße 2 und 4.</p> <p>Durch den nach dem den Unterlagen beigefügten Gestaltungsplan möglichen dreigeschossigen Baukörper im Südzipfel des beabsichtigten BPlans ist eine weitere Minderung der städtebaulichen Wirkung der o.g. Baudenkmalen und der sie stützenden kleinteiligen historischen Bebauung zu erwarten, von der Zielsetzung des BPlans sind also in starkem Maße denkmalpflegerische Belange in negativer Weise betroffen.</p> <p>Zur Erhaltung eines für die historische Hofanlage verträglichen Umfelds wird daher angeregt, anstelle einer nicht näher definierten Dreigeschossigkeit nach Prüfung und Vergleich mit den Höhen</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>der historisch prägenden und geschützten Bestandsbauten konkrete Trauf- und Firsthöhen festzusetzen (die die Geschossigkeit vermutlich auf zwei Geschosse beschränken werden). Inwieweit die Vorgabe von Dachform (Satteldach) und Neigung (mind. 30°) eingedenk der gewünschten Baukörpertiefe des neuen Baukörpers sinnvoll ist, vermag ich anhand der Planunterlagen nicht zu beurteilen.</p> <p>Gerne bin ich -in Abstimmung mit Ihrer Kollegin Sabine Fink- zu einem die denkmalpflegerischen Gesichtspunkte erläuternden Gespräch bereit.</p>
T2.02			<p>Hinweisen möchte ich noch auf das gleichfalls geschützte Hochkreuz auf der Grünfläche zwischen geplanter Bebauung und den Gebäuden des ehemaligen Kruffthofs. Während der Herrichtung der Flächen für eine künftige Wohnnutzung ist eine Gefährdung des Kreuzes durch Erschütterungen und (Bau)fahrzeuge unbedingt zu vermeiden.</p>
T3.01	14.08.19 / 14.08.19	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
T4.01	15.08.19 / 15.08.19	Straßen NRW Regionalniederlassung Ville-Eifel	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der A 553/ L 183 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Brühl.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>
T4.02			<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Jedoch werden die verkehrlichen Auswirkungen zu diversen Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsdefiziten an der L 183 führen.</p> <p>Ich möchte daher anregen, dass eine Änderung der Stadtstraße „An Hornsgarten“ in Frage kommt. Die Anbindung würde an den Knoten Anschlussstelle A 553/ L 183 erfolgen. Die Folgen sind: keine Ertüchtigung der vorhandenen Knoten L 183/ An Hornsgarten und L 183/ K 1/ Bahnübergang. Darüber hinaus kann mit einem Entwicklungspotential zwischen A 553/ L 183/ Bahnlinie (incl. Taktverdichtung eine wenig attraktive Verbindung) bis hin zum Bebauungsplangebiet Nr 06.12 Am Petershof.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			Eine entsprechende Verkehrsuntersuchung (incl. Ertüchtigung der gesamten Strecke „An Hornsgarten“) bitte ich in Ergänzung zur bereits erstellen vorzulegen.
T4.03			Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der A 553/ L 183 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Brühl. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Eine weitergehende Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren 05.10.
T5.01	22.08.19 / 22.08.19	Wasser- und Bodenverband Brühl-Schwadorf	In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass im Bebauungsplangebiet Rohre unseres Verbandes verlegt sind. Diese Rohre, die das aus dem Verbandbrunnen geförderte Grundwasser zu den einzelnen Feldern der Verbandsmitglieder transportieren, liegen in den Banketten der städtischen Wirtschaftswege. Einen entsprechen Plan, aus dem sowohl die zum Verband gehörenden Grundstücksflächen (Beitragsflächen) und die Teile der Wirtschaftswege, in denen Rohre verlegt sind (beitragsfreie Mitgliedsflächen der Stadt Brühl), füge ich zu Ihrer Kenntnisnahme bei. Wie sie dem Plan entnehmen können, tangiert ein kleiner Bereich (zwischen den Flurstücken 131 und 114) des Wirtschaftsweges „Kölnweg“ Gemarkung Schwadorf, Flur 2 Nummer 286 das Bebauungsplangebiet. Die Rohre sind in diesem Bereich auf der linken Seite, aus der Richtung Schwadorf kommend, verlegt. Es handelt sich dabei um Rohre mit dem Durchmesser NW 125 bzw. NW 100. Ich bitte Sie daher mit dem Investor frühzeitig zu klären, dass diese Rohre und die gegebenenfalls vorhanden Hydranten und Blindanschlüsse, diese können dem weiteren, beigefügten Lageplan – Ursprungsplan/Fortschreibung Mitgliedsflächen entnommen werden, durch die Bauarbeiten nicht beschädigt werden.
T6.01	26.09.19 / 26.08.19	Erft Verband	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Ansch.	TÖB	Stellungnahme TÖB
T7.01	27.08.19 / 27.08.19	Geologischer Dienst NRW	<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 3.9 „Erdbebenzone“ in Abschnitt 2 „Hin-weise“ in der Begründung zu den Planungsabsichten ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Brühl, Gemarkung Schwadorf: 2 / T <p>In Ergänzung zu diesen Ausführungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hin-weise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.
T7.02			<p>Baugrund</p> <p>Folgendes Baugrundgutachten lag den Antragsunterlagen bei:</p> <p>[1] Gutachten zu Bodenuntersuchungen für das Bauvorhaben Bebauungsplan-Gebiet „An der Schallenburg“ in 50321 Brühl-Schwadorf – Baugrunderkundung-Wittler Ingenieurbüro, Geologie und Umwelt, Mai, Juni, September 2017</p> <p>Eine Kurzfassung der Ergebnisse aus [1] wurde in die Begründung zu den Planungsabsichten übertragen.</p> <p>Nicht ausreichend tragfähige Materialien sind durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen / verbessern.</p> <p>Im Bereich der südlichen Spitze des Bebauungsplangebietes wurden Materialien angetroffen, die für die Aufnahme von Bauwerkslasten ungeeignet sind. Für diese Flächen werden in [1] zusätzliche Baugrunduntersuchungen und daran angepasste Gründungs- bzw. Bodenverbesserungsmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>
T7.03			<p>Schutzgut Boden</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>Rahmen des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB</p> <p>Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen ist u. a. neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB (Stand 03.11.2017) auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind die Auswirkungen von Eingriffen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern im Umweltbericht zu beschreiben.</p> <p>Es sind folgende Kriterien bezüglich der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Fläche gem. § 1 (6) Punkt 7 und 7a BauGB zu erfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenhaupttyp • Grad von Naturnähe • Wasserspeichervermögen im 2-Meter-Raum • klimarelevante Bodenfunktionen • hohe und sehr hohe Bodenfunktionserfüllungen (= zwingende Schutzwürdigkeit) <p>Die betroffene Fläche dient dem Naturhaushalt als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.</p> <p>Es sind hier vorrangig Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit betroffen. 3</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</p> <p>Ich weise darauf hin, dass von der „Karte der schutzwürdigen Böden inzwischen die 3. Auflage“ erarbeitet wurde (Hrsg. GD NRW 2018). Wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage sind erweiterte Auswertelgorithmen bezüglich der Berücksichtigung klima-relevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum und Böden unter naturnahen Flächen. Diese umweltberichtrelevante Aussagen zum Schutzgut Boden im Maßstab 1 : 50 000 (einschließlich der Hinweise zur BK 5) sind kostenfrei zu finden unter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw), abrufbar über: <p>GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1: 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3.Auflage).</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>• TIM-online (https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html), abrufbar über: Kartenwahl „+“ > Link-Eingabe (Bodenkarten / Schutzwürdigkeit) im Maßstab: 1 : 50 000 https://www.wms.nrw.de/gd/bk050</p> <p>Anders als in der 2. Auflage werden in der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden für NRW alle Böden in Form einer 5-stufigen Skala bewertet: Böden mit sehr geringer, geringer oder mittlerer Funktionserfüllung werden in der Karte nicht dargestellt und sollten bevorzugt für Bauleitplanungen genutzt werden. Dagegen sind Böden mit „hohen“ und „sehr hohen“ Funktionserfüllungen als „sehr“ und „besonders“ schutzwürdig anzusehen und ihr Verlust ist zu vermeiden. Ansonsten ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf aufgrund des Verlustes von abiotischen und biotischen Funktionen für den Natur-haushalt und das Klima. Weitere Auskünfte hierzu erteilt Herr Dr. Schrey (Tel. 897-588).</p> <p>Flächen- und bodenbezogener Ausgleich</p> <p>Mit Hilfe von vorliegenden Bodenkarten empfehle ich zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Bodenbiodiversität / Bodenwasserhaushaltsfunktion / Verlust von Klimafunktion und Naturnähe der Fläche in die Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen werden kann und an anderer Stelle optimal flächen- und bodenbezogen auszugleichen ist. Ein Instrument dazu sind nachhaltig ausgewählte „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 (2) Nr. 10 BauGB / Flächennutzungsplan. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB</p> <p>Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten: Insbesondere unter Grünland ist das Edaphon1 im Oberboden besonders reichhaltig. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind zu vermeiden. 1 Edaphon: Gesamtheit der im Boden lebenden Organismen (Bodenorganismen und Bodenmikroorganismen)</p> <p>4 Umgang mit Bodenaushub Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
T8.01	27.08.19 / 19.08.19	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	<p>Gegen die oben angesprochene Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, gleichwohl wir den Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauern.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind durch Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen. Für mögliche weitere Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ hier, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p>
T9.01	27.08.19 / 19.08.19	Thyssengas	<p>Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme besehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>
T9.02			<p>Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme besehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>
T10.01	29.08.19 / 29.08.19	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			gesondert einzuholen.
T11.01	30.08.19 / 30.08.19	Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)	In den Unterlagen stehen die Aussagen im Bebauungsplan 05.10 in der schriftlichen Begründung zum zeichnerischen Gestaltungsplan im Widerspruch. Denn in der Begründung ist auf Seite 22 geschrieben, dass die neue Straße durch das B-Plangebiet (Planstraße oder Ringstraße genannt) als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Die Anordnung zum verkehrsberuhigten Bereich erfolgt allerdings durch die Straßenverkehrsbehörde. Damit diese einen verkehrsberuhigten Bereich anordnen kann, müssen strenge Kriterien nach der StVO erfüllt werden, die so im Gestaltungsplan nicht enthalten sind. Damit könnte eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich, so wie es sich jetzt darstellt, nicht erfolgen. Ein wesentliches Merkmal für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist, dass die Differenzierung einzelner Straßenteile nach Benutzungsarten, wie Gehweg, Radweg, Fahrbahn und Parken aufgehoben wird. Die VwV zur StVO sagt aus, dass ein verkehrsberuhigter Bereich über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen muss. Kinder sollen und dürfen also in dem Bereich spielen, Autofahrer sind angehalten langsam und rücksichtsvoll zu fahren. Die gegenüber einer normalen Fahrbahn geänderte Funktion ist nicht nur durch entsprechende Beschilderung, sondern insbesondere durch gestalterische Maßnahmen zu gewährleisten, die sind hier nicht in ausreichendem Maße vorhanden.
T11.02			Wie in den Lärmkarten entnommen werden kann, werden nicht in allen Fällen die Orientierungswerte bei der neuen Bebauung im Schallschutz eingehalten. In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden bauliche Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung empfohlen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung aus Lärmschutzgründen auf der naheliegenden Autobahn A553 darf in Zukunft keine Maßnahme sein, es sind jetzt alle möglichen baulichen Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen, damit die vorgeschriebenen Werte eingehalten werden.
T11.03			Gegen die parallel laufende 50. Änderung des Flächennutzungsplanes besehen dagegen unsererseits keine Bedenken.
T12.01	30.08.19 / 30.08.19	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Im Nachgang zu o.g. Stellungnahme vom 13.8.19 trage ich einen weiteren Aspekt vor, der bei der Erstellung des Bebauungsplans unbedingt zu beachten ist, da diese Festlegungen von grundsätzlicher Bedeutung für die Sicherstellung der dauerhaften Erhaltung der Schallenburg (Bau- und Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW) sein werden. Wesentlicher Bestandteil des Baudenkmals sowohl in Bezug auf den Bautyp als auch im Hinblick auf die tatsächliche

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>Erhaltung des Bau- (und Garten-)denkmals sind die wassergefüllten Grabenanlagen der Schallenburg. Sämtliche öffentlichen Planungsvorhaben müssen diesem Aspekt der Sicherstellung einer dauerhaft ausreichenden Wasserzufuhr (und –ableitung) gerecht werden; es ist auszuschließen, dass die intensive bauliche Nutzung der betroffenen Flächen negative Auswirkung auf den Wasserhaushalt der Schallenburg hat.</p> <p>Aus meiner Sicht ist eine verbindliche Abstimmung der Ziele des BPlans mit denen nach einer Teilfreilegung/ - Verlegung und Renaturierung des Geildorfer bzw. Dickopsbachs unbedingt anzustreben; so wäre –nach meinem Eindruck- bei einer unveränderten Umsetzung des Planentwurfs eine neue bzw. offene Führung des Geildorfer bzw. Dickopbachs nordöstlich versetzt zur Bonnstraße bzw. Lindenstraße nicht mehr möglich. Zu einem vertiefenden Informationsaustausch bzw. weiteren Abstimmung der inhaltlichen Festsetzungen des BPlans bin ich gerne bereit:</p>
T13.01	06.09.19 / 06.09.19	Unitymedia NRW GmbH	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an
T14.01	09.09.19 / 05.09.19	Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Land- schaftsschutz Regionalver- band Rhein- Erft	<p>Das im Mittelalter entstandene Schwadorf inmitten des Niederungsgebietes hat mit den Siedlungserweiterungen seit Mitte des letzten Jahrhunderts weitgehend seine historisch prägenden Dorfkanten zwischen den Bauerngehöften und der Feldflur verloren. Einzig die Nord- und Nordostseite blieb von diesen Erweiterungen des Ortes verschont. Nur hier ist die Dorfkante zwischen dem unverbaute Strauchshof und dem angrenzenden Gelände der Burg Schwadorf (Schallenburg) im direkten Anschluss an die bäuerlich geprägte Kulturlandschaft zwischen Schwadorf und der Welterbestätte der Brühler Schlösser und Gärten bewahrt. -</p> <p>Das malerische historische Ensemble des Strauchshofes besteht aus zwei barocken Gebäuden mit einer verbindenden Mauer, in deren Mitte sich die Toreinfahrt befindet. Diese repräsentative Front ist auf den seit vielen Jahrhunderten bestehenden Tiergarten von Schloss Augustusburg ausgerichtet. Von hier sieht man auch heute noch über die vom Vorgebirge herabführende Trasse der Autobahn A 553 hinweg die Baumkronen des Schlossparks; Diese Sichtachse vom Strauchshof hin zum Schlosspark</p> <p>korrespondiert mit der Sichtachse, die durch die Hauptallee (Poppelsdorfer Allee) des Schlossparks auf das Gelände der Burg Schwadorf vorgegeben ist und durch die Aussichtsterrasse am südlichen Ende dieser Hauptallee besonders betont wird. Die geplante neue Ortsrand-Bebauung beansprucht die traditionell bewirtschaftete Feldflur und schiebt sich mit ihrer im Ergebnis ansteigenden und die traditionelle dörfliche Baustruktur überragenden Geschossentwicklung und Bauhöhe an sensibler Stelle vor den Strauchshof und die Anlage der Schallenburg. Die vorgesehene maximale Höhenentwicklung und Bauttiefe der maßstabsprengenden Gebäudeblöcke zur Straße "An der Schallenburg"</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			wie auch im Binnenbereich ist als Beeinträchtigung der lokalen Strukturen einzustufen. Damit würde der optische Bezug zwischen der Welterbestätte der Brühler Schlösser und Schwadorf zerstört und die Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte negativ beeinflusst.
T14.02			Das Baugebiet des Bebauungsplanes 05.10 entspricht so nicht dem gültigen Regionalplan. Das Baugebiet ist in dem Regionalplan nicht eingetragen. Vielmehr sieht der Regionalplan ausdrücklich die Sicherung der Sichtachsen zwischen Adelssitzen und Hofanlagen sowie der Ortsstrukturen sowohl für die Blickachsen von Schloss Augustsburg auf Schwadorf wie auch von den ackerbaulich genutzten Freiräumen vor der Schallenburg als Ziel vor. Als weiteres Ziel ist die Wahrung der landschaftlichen Dominante ausgewiesen (siehe den Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln - Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Köln 2016, S. 171, Absatz 161 und S.186, Absatz 201).
T14.03			Die Planung berücksichtigt im Weiteren nicht die Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die eine möglichst weitgehende Renaturierung der Gewässerverläufe intendiert. Nach der Planung ist eine Renaturierung des Geildorfer Baches durch eine Neuanlage als offener Bach - etwa 50 m östlich und parallel zu dem bisherigen verrohrten Verlauf unter der Sonnstraße - zu dem Zielpunkt des bisherigen Zusammenflusses von Geildorfer Bach und Holzbach nicht mehr möglich. Dieser Zielpunkt zwischen dem Strauchshof und Schallenburg an der nordwestlichen Ecke des Geländes der Burg Schwadorf muss für die Gewässerführung eingehalten werden, da nach dem Zusammenfluss des Holzbaches und des deutlich wasserreicheren Geildorfer Baches das Bachbett ab diesem Punkt als Dickopsbach entlang der Grundstücksgrenzen der Schallenburg verläuft. Als historische Niederungsburg mit Wassergraben sind die Burggräfte und das Gebäude der Schallenburg auf einen ausreichenden Wasserzufluss aus dem Dickopsbach angewiesen. Eine weiträumige Umlegung des Geildorfer Baches ab dem nördlichen Bereich der Bannstraße aus dem Ortsbereich heraus, wie sie in dem Bebauungsplan als Möglichkeit aufscheint, würde das Wasser des Geildorfer Baches nicht mehr an dem Gelände der Schallenburg vorbeileiten. Dies würde aufgrund des Wasserentzugs zu einem weitgehenden Verlanden der Burggräfte und somit zwangsläufig zur Schädigung der Fundamente führen und den Bestand des unter Denkmalschutz stehenden Burggebäudes gefährden. Innerhalb des Rheinlandes gibt es leider zahlreiche Beispiele für derartige bauliche Schädigungen von Burg- und Schlossanlagen durch mangelhafte planerische Vorsorge und Berücksichtigung bei baulichen Eingriffen in den Umgebungsschutz solcher Kulturdenkmäler.
T14.04			Ab dem Zusammenfluss von Holzbach und Geildorfer Bach ist der Dickopsbach einschließlich des gesamten Geländes der Burg Schwadorf unter Landschaftsschutz gestellt. Nach Vorgabe der Kartierung im Biokataster (BK-5107-561/BI<-5107-562) ist dieses Gebiet besonders wertvoll aufgrund

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			der hohen Artenvielfalt und des besonderen Wertes für Mollusken, Schmetterlinge und Amphibien. Auch die gebotene Bewahrung dieses seit mindestens 200 Jahren bestehenden insektenschützenden Biotops steht einer ortsfernen Umlegung des Geildorfer Baches entgegen. Das vorgesehene Baugebiet missachtet die zu wahrende Pufferzone zu diesem Landschaftsschutzgebiet mit seiner kulturlandschaftlichen Vernetzung. Eine besondere Gefährdung des Biotops wurde bereits bei der Aufstellung des Biokatasters im Jahr 1987 (!) u.a. im Wege- und Straßenbau gesehen.
T14.05			Der Bebauungsplan sieht keine eigenständige verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes vor. Vielmehr soll die Zufahrt zu dem Baugebiet über den Bereich des historischen Ortsrandes vor dem Strauchshof und durch einen Ausbau des von dort nach Norden führenden Wirtschaftsweges erfolgen. Hier ist durch die Bebauung mit erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen und Parksuchverkehr zu rechnen. Die künftige Schallbelastung wird in der Begründung zu den Planungsabsichten auf S. 44 ausführlich für die geplanten Neubauten mit Grundrissempfehlungen und akustischen Dämmmaßnahmen insbesondere zur Straße „An der Schallenburg“ behandelt. Somit ist im Umkehrschluss von künftig deutlich erhöhten Lärmbelastungen durch den neu hierher geleiteten Verkehr auszugehen, die auch gravierende Belastungen der Nutzbarkeit der direkt angrenzenden Baudenkmäler Strauchshof und Schallenburg nach sich ziehen werden. Eine Berücksichtigung dieser Beeinträchtigungen für die angrenzenden, unmittelbar betroffenen Anwohner ist seitens der Planer nicht auszumachen Hier wie bei den vorgenannten Punkten muss auf die Verpflichtung der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde zur Minimierung der Gefährdung des Denkmalbestandes hingewiesen werden.
T14.06			Der Vorentwurf der Begründung zu den Planungsabsichten ist fehlerhaft. Unter Punkt 3.11 wird lediglich auf die Auswirkungen auf die Bodendenkmalpflege. eingegangen. Dagegen findet die Baudenkmalpflege keine Berücksichtigung, obwohl durch das Vorhaben der angrenzende Baudenkmalbestand unmittelbar betroffen ist.
T14.07			Abschließend weisen wir darauf hin, dass der historische Ortsrand von der Bevölkerung bisher gerne und intensiv als naturnaher Erholungsbereich genutzt wird (häufige Frequentierung der begrünten Freifläche und der Bänke vor dem Strauchshof, Nutzung der dem Anliegerverkehr vorbehaltenen Wege durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger). Die Aufstellung einer Alternativplanung unter Einbeziehung der Dorfgemeinschaft wäre wünschenswert und wird von uns ausdrücklich angeregt.
T15.01	11.09.19 / 02.09.19	Deutscher Kinderschutzbund	Zu 4. Freiraum: Wir begrüßen die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs, unser Vorschlag dazu wäre hier noch Kleinkinderspielgeräte aufzustellen, damit die Eltern der Kleinkinder auch an dem „Treff“ teilnehmen können. Der allgemeine Spielplatz wäre dann für ältere Kinder zu gestalten.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
		Ortsverband Brühl e.V.	
T15.02			Zu 5.2.2 Geschosse : wir halten die 3-Geschossigkeit mit der 4. Nutzungsebene für den Ortsteil Schwadorf für zu hoch bemessen, da entsteht eine ungünstige Struktur für diesen Ortsteil, das Ortsbild verfremdet sich an dieser Stelle.
T15.03			Zu 5.5.1 Stellplätze : unseres Erachtens ist die Stellplatzzuweisung der Einfamilien- und Doppelhäuser mit 1-2 Stellplätzen zu gering bemessen, zumal auch noch eine Ferienwohnung dazukommen kann.
T15.04			Zu 5.7.3 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen : Leider ist die Spielplatzplanung wieder an den äußersten Rand gerutscht, wir sähen lieber einen zentralen Spielplatz. Wir schlagen vor, eine Klausel im Bebauungsplan vorzusehen, die jegliche Steine auf privaten Vorgärten verbietet.
T15.05			Zu 5.7.6 Ausgleichsflächen : Unser Vorschlag für eine entsprechende Ausgleichsfläche wäre, der Erwerb landwirtschaftlicher Flächen gleich nördlich des Bebauungsplangebietes.
T15.06			Sonstiges : Wir bitten, die Infrastruktur zu überprüfen. D.h. sind genügend Kindergartenplätze und Schulplätze für die zu erwartenden Kinder bei der Stadt Brühl vorgesehen?
T16.01	12.09.19 / 12.09.19	Zweckverband Naturpark Rheinland	Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zur o.g. Änderungen und Planungen. Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier der Zone „Landschaftliche und kultur-landschaftlichen Entwicklungsräume“ zugeordnet (s. Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Beim landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungsraum handelt sich um großflächige landwirtschaftlich genutzte Räume mit langer Tradition. Das vielfältige agrarkulturell geprägte Potenzial und die Landschaftsstruktur haben eine hohe Bedeutung für die Erholung, insbesondere für Radwanderer und Reiter. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegt das LSG Dickopsbach (LSG 5107-0019). Der Bereich um die Schallenburg herum ist ebenso im Biotop-Kataster (BK-5107-562) eingetragen.
T16.02			Charakteristisch für das Landschaftsbild im Bereich Brühl sind neben der bewaldeten Ville auf der einen Seite genauso die offenen und ausgedehnten Ackerflächen auf der anderen Seite. Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und entwertet wird. Als Ziel-Maßnahmen werden für diesen Raum die Sicherung, Pflege und Entwicklung einer nachhaltig genutzten Feldflur durch Erhalt und Verdichtung von landschaftsgliedernden Einzelementen wie Säumen, Ackerlandstreifen, temporären Brachflächen und sonstigen Kleinbiotopen, sowie die Anlage und Pflege von Kleingehölzen an Infrastruktureinrichtungen des Außenbereich angesetzt.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
T16.03			Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen diese Räume verlieren
T16.04			Auch die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die geplante Versiegelung verloren. Eine Beeinträchtigung der Sichtachsen zur Wasserburg und die Veränderung des dörflichen Charakters des Brühler Stadtteils wird als kritisch eingeschätzt. Der Naturpark regt an, die geplante Bebauung, so diese in der Form bestehen bleiben darf, zwingend an die bereits bestehenden umliegenden Strukturen anzupassen, um den dörflichen Charakter Schwadorfs nicht zu verlieren. Den Bau eines Seniorenheims an dieser Stelle im Ort, ohne Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wird auch als fraglich angesehen.
T17.01	13.09.19 / 13.09.19	IHK Köln	Aus Sicht der IHK Köln gibt es keine Einwände. Auf Hinweise oder Anregungen zu diesem Planvorhaben verzichten wir.
T17.02			Aus Sicht der IHK Köln gibt es keine Einwände. Auf Hinweise oder Anregungen zu diesem Planvorhaben verzichten wir.
T18.01	13.09.19 / 13.09.19	Rhein-Erft-Kreis	Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des BP 05.10 Brühl geäußert. In der Begründung zu vorgenanntem Bebauungsplan-Entwurf wird auf Seite 37 unter Punkt 5.7.6 festgehalten, dass "zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchzuführen sind. Diese werden im weiteren Verfahren konkretisiert." Ich behalte mir vor, im weiteren Verfahren dazu Stellung zu nehmen.
T18.02			In der Begründung zu vorgenanntem Bebauungsplan-Entwurf werden bisher keine Aussagen zu artenschutzrechtlichen Fragestellungen gemacht. Ich behalte mir auch hier vor, nach Vorlage einer artenschutzrechtlichen Untersuchung (mindestens ASP I) im weiteren Verfahren Stellung zu nehmen.
T18.03			Sofern die landwirtschaftlichen Nutzungen nördlich des Plangebietes vollständig aufgegeben werden, besten aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.
T18.04			Der den Planungen zugehörige Umweltbericht wird, gemäß Begründung, noch erstellt. Als Untere Bodenschutzbehörde weise ich auf folgende rechtliche Vorgaben hin:

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung ist im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen
T18.05			<p>Aufgrund der mit der Bebauung einhergehenden Versiegelung und Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen bestehen Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Insbesondere der humose und belebte Oberboden erfüllt die natürlichen Funktionen des Bodens in besonderem Maße. Neben einem umfangreichen Nährstoffgehalt sollte ein Oberboden auch ein lockeres Gefüge aufweisen, welches zu erhalten ist. Ich bitte daher um die Aufnahme folgender Auflagen in die Baugenehmigung: Der Oberboden ist vor Beginn der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen abzutragen und separat zu lagern (Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einwirkung auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen. - Vermeidung von Staunässe im Untergrund des Bodendepots (z.B. Mulden vermeiden). - Lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten nur in trockenem Zustand. - Schütthöhe für das Oberbodendepot von maximal Meter (DIN 19731). Unterbodendepot mit max. Schütthöhe von 4 Meter.
T18.06			Die Planung wurde geprüft und die Bebauung hält den Mindestabstand zum Gewässer ein. Das südlichste Haus wurde auch schon, gegenüber der Planung, etwas weiter nach Norden verschoben, von daher besteht aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.
T18.07			Es ist unklar, wie das Baugebiet erschlossen werden soll. Ein Baugebiet dieser Größenordnung muss über mindestens zwei Anbindungen erschlossen werden. Zur Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen ist zudem ein Verkehrsgutachten unabdingbar. Gegen die Bebauung der dargestellten Flächen bestehen im Grundsatz keine Bedenken.
T18.08			1. Planstraße A

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Ansch.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			Die Ausweisung der Planstraße A im Neubaugebiet als verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325) ist grundsätzlich möglich. Die Stellplätze auf der Fahrbahn sind alternierend anzuordnen, da dies die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit unterstützt. Um sicherzustellen, dass die Sichtdreiecke auf die Straße "An der Schallenburg" freigehalten werden, wird empfohlen die Sichtfelder in die Planunterlagen einzutragen.
T18.09			2. An der Schallenburg Nördlicher Bereich von Planstraße A bis Wirtschaftsweg Lt. Verkehrsgutachten soll der Gehweg in einer Breite von 2,50m, die Fahrbahn mit 5,0m ausgebaut werden. Das ergibt in der Summe eine Straßenraumbreite von 7,50m und nicht wie im Gutachten in Kap. 4.5 errechnet von 7,25m. Für parkende Fahrzeuge wird eine erforderliche Breite von 2,0m angesetzt. Da mit zunehmender Breite der Pkw (SUV) oftmals mehr Raum benötigt wird, für den fließenden Verkehr (hier verstärkt auch landwirtschaftlicher Verkehr) jedoch mind. 3,0m Restfahrbahnbreite erforderlich ist, wird empfohlen die Fahrbahn auf 5,50m (Gesamtstraßenraum 8,0 m) zu verbreitern. Die Stellplätze auf der Fahrbahn sind alternierend anzuordnen, da dies zur Geschwindigkeitsreduzierung beiträgt.
T18.10			Südlicher Bereich von Lindenstraße und Planstraße A Den südlichen Bereich An der Schallenburg als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen, ist verkehrsrechtlich unzulässig. Auf Grundlage der Ausführungen aus der VIB vom 15./16. 04. 2015 (Top 7c) ist die prognostizierte Verkehrsbelastung von 880 Kfz/24h für einen VB-Bereich zu hoch, da dann die Aufenthaltsfunktion nicht überwiegt und der Fahrzeugverkehr keine untergeordnete Bedeutung mehr hat. Dies wird auch daran deutlich, dass Lt. Verkehrsgutachten kein niveaugleicher Ausbau, sondern eine Fahrbahn mit einseitigem Gehweg und Hochbord erfolgen soll.
T18-11			3. Knotenpunkt An der Schallenburg/ Lindenstraße Lt. Verkehrsgutachten (Kap. 4.5) besteht derzeit an diesem Knoten eine "unklare Vorfahrtssituation". Das Neubaugebiet führt zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung von insgesamt 1300 Kfz/24h (Prognose Null-Fall 2030) auf insgesamt 3100 Kfz/24h (Prognose-Mitfall). Auch wenn die qualitative Leistungsfähigkeit gut bleibt, lassen sich die Verkehrssicherheitsdefizite im Bereich "Vorfahrt" sicherlich nicht durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf "Schrittgeschwindigkeit" kompensieren. Eine Überplanung des gesamten Knotenpunktes wird als zwingend erforderlich angesehen.
T18.12			4. Knotenpunkt Lindenstraße/ K 1 (Bonnstraße) Lt. Verkehrsgutachten führt das Neubaugebiet zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung von insgesamt 5600 Kfz/24h (Prognose Null-Fall 2030) auf insgesamt 6100 Kfz/24h (Prognose-Mitfall). Die

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>Verkehrsmenge auf der Lindenstraße steigt von 1000 Kfz/24h auf 1600 Kfz/24h, was im Übrigen einer Steigerung von 600 Kfz und nicht wie angegeben von 500 Kfz entspricht. Im Verkehrsgutachten wird angenommen, dass von den zusätzlichen 600 Kfz nur 100 Kfz auf die K 1 in Richtung Süden und 500 Kfz in Richtung Norden abbiegen. Auf welcher Grundlage diese Annahme getroffen wurde, geht aus dem Gutachten nicht hervor. Es ist zu berücksichtigen, dass die Strecke nach Süden zur A 553 zwar über den Bahnübergang führt, jedoch nur halb so lang ist wie in Richtung Norden über die K 7 zur BAB.</p> <p>Zudem ist damit zu rechnen, dass der Verkehr auf der Straße "An Hornsgarten" vermehrt genutzt wird, wenn der 10-Minuten-Takt auf der Vorgebirgsbahn eingeführt und der Bahnübergang öfter geschlossen ist. Sollte sich an diesem Knoten in der Morgenspitze ein starker Linksabbiegestrom einstellen, ist es fraglich, ob die ermittelte Qualitätsstufe B sichergestellt bleibt.</p>
T18.13			<p>Das primäre Defizit im Knotenpunkt Lindenstraße/ K 1 wird jedoch in der Verkehrssicherheit gesehen. Im Verkehrsgutachten wird in Kap. 2.6 bereits erläutert, dass erhebliche Sichtbehinderungen im Einmündungsbereich existieren und ein Verkehrsspiegel zur Sicherung des Linkseinbiegens vorhanden ist. Ein Verkehrsspiegel stellt jedoch kein StVO-konformes Verkehrszeichen dar. Witterungsbedingt ist er nicht ganzjährige nutzbar und zeigt aufgrund seiner verzerrten Darstellung des Verkehrsraumes allenfalls für einen sehr ortskundigen und kleinen Nutzerkreis eine Wirkung. Die Anforderungen an eine sichere Knotenpunktgestaltung, insbesondere im Hinblick auf die Merkmale Übersichtlichkeit und Befahrbarkeit, sind hier zukünftig nicht mehr gegeben. Eine Überplanung des gesamten Knotenpunktes wird als zwingend erforderlich angesehen, damit von der ortskundigen Bürgerschaft das übrige untergeordnete Verkehrsnetz nicht verstärkt genutzt wird.</p>
T18.14			<p>Geh-/ Radweg zur Bonnstraße Es ist vorgesehen, dass ein 2,50m breiter Geh-/ Radweg auf die K 1 geführt wird. Es muss ein "Durchschießen" der Radfahrer auf den Gehweg entlang der K 1 baulich unterbunden werden. Die Sichtdreiecke sind in diesem Bereich einzuzeichnen und eine Planung für die gesicherte Führung der Radfahrer vorzulegen.</p>
T18.15			<p>Das Amt für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der K 1 keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzeinrichtungen durch Verkehr der K 1, auch künftig nicht, bestehen. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Brühl. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/ oder textlich</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommune/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten des Kreises.</p> <p>Amt 36 und Amt 66 regen an, mit Vertretern von Stadt, Kreis (als Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaulastträger) sowie der Kreispolizeibehörde die verkehrsrechtlichen Erfordernisse für den gesamten Ortsteil Schwadorf in einem gemeinsamen Termin zu erörtern.</p>
T18.16			Aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes werden keine Bedenken gegen die im Betreff genannte 50. FNP-Änderung der Stadt Brühl geäußert.
T18.17			Sofern die landwirtschaftlichen Nutzungen nördlich des Plangebietes vollständig aufgegeben werden, besten aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.
T18.18			Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung ist im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen
T18.19			Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.
T18.20			<p>Amt für Straßenbau und Verkehr:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan</p>
T18.19			Das Straßenverkehrsamt ist nicht betroffen.
T18.20			Darüber hinaus bestehen seitens des Rhein-Erft-Kreises keine weiteren Bedenken oder Anregungen.
T18.21			Sofern die landwirtschaftlichen Nutzungen nördlich des Plangebietes vollständig aufgegeben werden, besten aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.
T18.22			Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anchr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			versiegelt, saniert, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung ist im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.
T18.23			Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.
T18.24			Amt für Straßenbau und Verkehr: Es bestehen keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.
T18.25			Das Straßenverkehrsamt ist nicht betroffen.
T19.01	16.09.19 / 06.09.19	Bezirksregie- rung Köln	Dies bezüglich teilen wir Ihnen mit, dass die Maßnahme im Gebiet eines beantragen Bodenordnungsverfahren liegt und zur Kenntnis genommen wird.
T20.01	17.09.19 / 17.09.19	Rhein-Erft- Kreis	Zu unserer Stellungnahme erhalten Sie hiermit noch ein paar Erläuterungen bezogen auf das Schreiben des Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz vom 05.09.2019. Wir haben auch weiterhin in wasserrechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zu 3. des o.a. Schreibens Der Verein schlägt eine Verlegung und Offenlegung des Dickopsbachs um ca. 50 m nach Osten vor. Eine solche Verlegung würde zahlreiche Grundstücke zerschneiden und bei vielen Grundstücken zu dicht an der Bebauung vorbeiführen. Dabei liegen mindestens 2/3 der betroffenen Grundstücke außerhalb des jetzigen Bebauungsplans. Ob eine solche Verlegung gelände- und höhen-technisch überhaupt funktionieren würde, kann von hier aus nicht beurteilt werden
T20.02			Des Weiteren sagt der Verein, dass der jetzige Zusammenfluss von „Geildorfer“ Bach und Holzbach weiterhin bestehen bleiben muss, weil zum Einen erst ab diesem Zusammenfluss das Gewässer den Namen Dickopsbach trägt und zum anderen ohne den gemeinsamen Wasserlauf der Burggraben der Schallenburg unweigerlich verlanden würde. Der erste Punkt ist rechtlich ohne Bedeutung, da in allen offiziellen Dokumenten der gesamte Bachlauf des Lenterbachs, Geildorfer Bachs und Dickopsbachs mittlerweile als Dickopsbach geführt wird, um Verwirrungen durch drei verschiedene Bezeichnungen auf den ca. 10 km Bachlauf zu vermeiden. Die lokal üblichen, alten Bezeichnungen werden nur noch nachrichtlich erwähnt. Für den zweiten Punkt ist zunächst eine Bilanzierung der Wassermengen der beiden Bäche sowie des Wasserbedarfs der Burg notwendig. Solange diese Zahlen nicht vorliegen, kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Burggräfte ohne das Wasser des Dickopsbachs unweigerlich verlandet. Wenn die Bilanzierung ergibt, dass die Wassermenge des Holzbaches tatsächlich nicht

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>ausreicht um die Burggräfte zu versorgen, wird auch mit der geplanten Verlegung des Dickopsbachs eine Lösung gefunden werden. Dabei ist zu bedenken, dass zum Erhalt einer Wasserburg auch ein Wassermanagement gehört, in dem Wasser dann aus den Gewässern entnommen wird, wenn diese genug Wasser führen. Eine ausreichende, gleichmäßige Versorgung über das ganze Jahr, speziell in den Sommermonaten, kann auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht garantiert werden.</p>
T21.01	19.09.19 / 19.09.19	LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass im Rahmen der im weiteren Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführenden Umweltprüfung im Umweltbericht auch das Schutzgut Kulturelles Erbe abzuprüfen ist. Eine Beschränkung der Prüfung auf denkmalrechtlich geschützte Bau- und / oder Bodendenkmäler ist dabei nicht ausreichend, da Denkmäler lediglich einen Teil des kulturellen Erbes darstellen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Kulturelles Erbe muss der Blick immer über die Denkmäler hinausgehen. In der Neufassung des UVPG vom 8.9.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. 2 In § 2 (1), 4 heißt es jetzt: „Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ Insbesondere sind nun auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. historische Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe (vgl. Punkt 4. b) der Anlage 4 des UVP Berichts für die Umweltverträglichkeitsprüfung) zu berücksichtigen. Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente prägen als Bestandteile des landschaftlichen kulturellen Erbes in ihrer Gesamtheit den Landschaftsraum. Ihre wertgebenden Merkmale (Elemente, Strukturen) unterliegen nicht zwangsläufig einem spezifischen Schutzstatus, so dass die Auswirkungen eines Planvorhabens auf die historischen Kulturlandschaften insgesamt und auf ihre wertgebenden Merkmale in einem Umweltbericht ermittelt werden müssen.</p> <p>Von der vorliegenden Planung betroffen sind der landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereich Brühler Schlösser - Vorgebirge (KLB 19.10) sowie der regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereich 2014 „Schwadorf“ des Regionalplans Köln. Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, hier insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen sowie das Wahren als landschaftliche Dominante</p>
T21.02			<p>Merkmale der Historischen Kulturlandschaft</p> <p>Der historische Ortskern Schwadorf, wie er sich auf der Tranchotkarte zeigt, ist bis heute mit strukturell ablesbar (enge Gassen, Wegeverlauf). Die erhaltene historische Bausubstanz zeigt sich in</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>Bauernhäusern, Fachwerkkotten mit umbautem Innenhof und großen Flügeltüren zum Hof. Sie ist durchsetzt von moderneren Bauten. Die Kirche St. Severin wirkt als Landmarke. Bei der Schallenburg handelt es sich um eine im Kern spätmittelalterliche mehrteilige Wasserburanlage mit erhaltenem Wassergraben und Obst- und Pferdeweiden mit altem Baumbestand. Von Norden aus führt eine junge Walnussallee auf das Haupthaus zu. Die gesamte Anlage ist von einem dichten Gehölz- und Baumstreifen umgeben und wird im Westen, Norden und Osten vom begradigten Dickopsbach umflossen.</p> <p>Der benachbart zur Schallenburg befindliche Strauchshof gehörte zum Areal eines von insgesamt zwei Fronhöfen bzw. Grundherrschaften in Schwadorf (urkundl. erwähnt 1109) (Groten et al. 2006, S. 197). Der Strauchshof besteht heute aus zwei verputzten zweigeschossigen Ziegelsteinbauten (18. Jahrhundert) mit Walmdach, die über eine Mauer mit einem großen Hoftor und einer kleinen Eingangstür verbunden sind. Er prägt baulich das Straßenbild im Bereich der Straßenkreuzung „Am Strauchs-hof/Spürckstraße“. Insbesondere Schallenburg und Strauchshof spiegeln die mittelalterlichen herrschaftlichen Verhältnisse wider. Die genannten und weitere historische Einzelelemente (Hofanlagen, Wegekreuze, eingetragene Denkmäler etc.) sowie der historische Ortskern Schwadorf sind aufgrund ihrer Persistenz und historischen Tiefe wertvolle Zeugen der Ortsgeschichte und von kulturhistorisch hoher Bedeutung</p>
21.03			<p>Die Planung berührt aus kulturhistorischer Sicht sensible Landschaftsbereiche. Sie hat Auswirkungen sowohl auf den historischen Ortskern von Schwadorf als auch auf seine wertgebenden historischen Elemente, insbesondere die Schallenburg und den Strauchshof. Die o.g. kulturlandschaftlichen und denkmalpflegerischen Ziele, wie sie im Rahmen der Regionalplanung formuliert wurden, werden mit der Planung verletzt. Gegen die Flächennutzungsplanänderung und den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen daher aus kulturlandschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Planung führt zum Verlust des historischen Ortsrands, sowie zu einer Verstellung der historischen Sichtachse zwischen Strauchshof, dem vorgelagerten Hochkreuz und dem Brühler Schlosspark.</p>
21.04			<p>Der den Unterlagen beigefügte Gestaltungsplan sieht im südlichen Bereich des Bebauungsplanes dreigeschossige Baukörper vor. Werden diese Bauhöhen realisiert, führt dies durch Verlust der vorhandenen Maßstäblichkeit zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Wirkung des historischen Ortskerns und der Schallenburg. Auch wird die durch Kleinteiligkeit (strukturell als auch im Aufriss)</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	TÖB	Stellungnahme TÖB
			<p>geprägte historische Struktur in starkem Maße kontrastiert, was zu einer Beeinträchtigung ihrer Ablesbarkeit und Wirkung auf den Betrachter führt. Insbesondere ist die Nähe zu Schallenburg und Strauchshof problematisch.</p> <p>Es wird daher angeregt, eine Alternativenprüfung durchzuführen, um die Sichtachse und die städtebauliche Einbindung unter Bezug auf die historische Struktur und Substanz in der Planung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Wasserführung an der Schallenburg sollte die Planung zudem sicherstellen, dass eine Beeinträchtigung auszuschließen ist.</p>
T22.01	20.09.19 / 05.09.19	Amprion	Der geplante Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes wird von der im Betreff genannten Richtfunkstrecke der Amprion GmbH gekreuzt. Bei der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für Gebäude, mit bis zu 4 Stockwerken, bestehen unsererseits keine Bedenken.
T22.02			Der Planungsbereich der oben genannten Flächennutzungsplanänderung wird von der im Betreff genannten Richtfunkstrecke der Amprion GmbH gekreuzt. Bei der geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.