

STADT BRÜHL

BEBAUUNGSPLAN 04.21

**"SOZIOKULTURELLES ZENTRUM UND
KITA SÜDLICH SCHILDGESSTRASSE"**

BEGRÜNDUNG

FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

(§ 10 Abs. 1 BauGB)

*****mit Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung***

Stand 14.08.2018

INNHALT

1. EINFÜHRUNG	1
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	1
1.2 Verfahrensablauf	1
1.3 Rechtsgrundlagen.....	2
2. AUSGANGSSITUATION	2
2.1 Lage und Größe des Planungsgebiets.....	2
2.2 Bau- und Nutzungsstruktur	2
2.3 Erschließung und Anbindung.....	3
2.4 Ver- und Entsorgung.....	3
2.5 Natur, Landschaft, Umwelt.....	3
2.6 Erdbebenzone	3
2.7 Eigentumsverhältnisse.....	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNG; PLANUNGS- UND FACHRECHT	4
3.1 Landes- und Regionalplanung	4
3.2 Flächennutzungsplanung.....	4
3.3 Bebauungsplan.....	4
3.4 Landschaftsplanung.....	4
3.5 Wasserschutz.....	4
3.6 Geruchsimmissionen	4
4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
4.1 Ziel und Zweck der Planung	5
4.2 Städtebauliches Konzept	5
5. PLANINHALT	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der Nutzung.....	6
5.2.1 Grundflächenzahl.....	6
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen.....	6
5.3 Bauweise	6
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen	6
5.5 Flächen für ruhenden Verkehr	7
5.6 Fuß- und Radweg	7
5.7 Energie / Ver- und Entsorgung.....	7
5.7.1 Wasser / Strom / Telefonanlagen.....	7
5.7.2 Schmutz- und Niederschlagswasser.....	7
5.8 Flächen für Versorgungsanlagen	7
5.9 Öffentliche Grünfläche	7
5.10 Altlasten.....	7
5.11 Lärmimmissionen.....	8
6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
6.1 Dachaufbauten	9
6.2 Dacheindeckung.....	9
6.3 Fassadenmaterialien	10
7 HINWEISE	10
8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
8.1 Städtebau / Nutzung	11
8.2 Verkehr.....	11
8.3 Lärmimmissionen.....	12
8.4 Lärmemissionen.....	12
8.5 Natur, Landschaft, Umwelt.....	12
9. PLANUNGSALTERNATIVE	13
10. REALISIERUNG DER PLANUNG; STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	14
11. VERZEICHNIS DER GUTACHTEN	14
12. ANHANG	15
A Auszug Abstandsliste, Abstandsklassen II – IV	16

1. EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von mehreren Gemeinbedarfseinrichtungen geschaffen werden. An dem Standort soll neben einem interkulturellen Zentrum ein zweigruppiger Kindergartenanbau an das Jugendkulturzentrum „Passwort Cultra“ und eine fünfgruppige Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Stadt Brühl hat sich erfolgreich an dem Projekt des Landes NRW zur Förderung von Maßnahmen und Projekten zur Integration von Flüchtlingen beworben und die Förderzusage zum Bau eines Integrationszentrums in Brühl-Ost bekommen. Das Konzept sieht den Anbau des Integrationszentrums an das bestehende Cultra vor.

Die Versorgungssituation mit Betreuungsplätzen zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz ist in der Stadt Brühl nach wie vor sehr angespannt. Um diesen Versorgungsmangel auszugleichen, soll eine neue fünfgruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Die Kindertagesstätte soll zwischen dem soziokulturellen Zentrum und dem Bolzplatz errichtet werden. Für den kurzfristigen Bedarf soll zudem ein Anbau an das Jugendkulturzentrum erfolgen und Platz für insgesamt zwei Kindergruppen schaffen.

~~Um diese Vorhaben realisieren zu können und störende gewerbliche Nutzungen, die auf Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24 möglich wären, zu verhindern, wird ein neuer Bebauungsplan mit der Ausweisung Gemeinbedarfsfläche aufgestellt.~~

*****Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 04.21 „Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“ ist im Flächennutzungsplan der Stadt Brühl als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" und als Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spielplatz" dargestellt. Für den Geltungsbereich besteht Planungsrecht über den Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24. Dieser setzt für den Geltungsbereich damit "Industriegebiet" fest. Durch die Planaufstellung soll Planungsrecht geschaffen werden um die o.g. 5-gruppige Kita-Einrichtung bauen zu können. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf dem Wege der Berichtigung.***

1.2 Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 30.06.2017 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gem. § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße" einzuleiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für den gesamten Plangebietsbereich wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Die Gesamtfläche des Plangebiets liegt mit ca. 11.550 m² deutlich unter der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m². Es werden bzw. wurden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären. Durch

den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan, welcher Teile der Flächen derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" darstellt, wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Darstellung soll als Gemeinbedarfsfläche erfolgen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - zugrunde.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Brühl-Ost, grenzt im Norden an die Schildgesstraße und im Osten an die Bergerstraße an. Im Süden verläuft der Geltungsbereich südlich der Langenackerstraße. Im Westen verläuft der Geltungsbereich entlang der angrenzenden Bolz- und Sportplätze. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,16 ha.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 21 und umfasst die Flurstücke: 524, 525, 526, 527, 528, 531, 532, 533, 553, 575, 576, 577, 578 und 579, sowie 554 teilweise.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- Im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 579, 575, 577, 525, 526, 531, 532, 527, 553,
- im Osten durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 553 und 554
- im Süden durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 554 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der südlich endenden westlichen Grenze des Flurstücks 579,
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 579 ****vom vorher genannten Schnittpunkt zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 579 und weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 579.**

2.2 Bau- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist durch das Jugendzentrum „Passwort Cultra“ vorgeprägt.

Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Osten geprägt durch gewerbliche Nutzungen, u.a. die Mauser Werke im Norden und nicht störenden Gewerbebetrieben im Süden. Im Westen schließt sich hinter dem Sportplatz Wohnbebauung an, welche sowohl durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser als auch durch mehrgeschossigen Wohnungsbau geprägt ist.

2.3 Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet schließt im Norden an die Schildgesstraße an, über welche das Plangebiet an die Bergerstraße (K7) angebunden wird. Über die östlich gelegene Bergerstraße wird das Plangebiet nach Norden an die Kölnstraße (L194) und nach Süden an die Rheinstraße angebunden, worüber die Anschlussstellen Brühl-Nord und Brühl-Ost und Godorf an die A 553 und A 555 schnell erreicht werden können. Auch über die Bergerstraße und Rheinstraße / Comesstraße kann die nördliche Innenstadt mit dem Parkplatz Belvedere unmittelbar erreicht werden.

Durch die Stadtbuslinien 703, 704, 709 wird das Plangebiet direkt bedient. Die Bushaltestellen Jugendkulturhaus „Passwort Cultra“, Telekom und Jordanstraße sind fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar und ermöglichen eine Verbindung zu der Stadtbahnlinie 18 (Haltestellen Brühl Mitte und Nord) und zum Bahnhof Brühl. Vom Bahnhof Brühl werden die Hauptbahnhöfe Köln und Bonn in 15 bzw. 10 Minuten erreicht.

Über die Langenacker Straße und das westlich angrenzende Wohngebiet besteht zudem eine gute Fuß- und Fahrradbindung an den Bahnhof Brühl und die Innenstadt Brühl.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits heute an den Mischkanal der Schildgesstraße angeschlossen. Die Kapazität des Sammlers ist für die vorgeplante Nutzung ausreichend.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet ist zu großen Teilen mit dem Jugendkulturhaus und den dazugehörigen Parkplatzflächen bebaut. Westlich daran grenzt eine zum Jugendkulturhaus gehörige Grünfläche an.

Die Umgebung ist zu großen Teilen versiegelt. Lediglich der Sportplatz, sowie ein Regenrückhaltebecken und eine Grünfläche südlich des Plangebiets, welche derzeit durch einen starken Pappelbewuchs geprägt ist, stellen unversiegelte Flächen dar.

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen kein Potential für ein Erholungsgebiet auf.

2.6 Erdbebenzone

Das gesamte Stadtgebiet von Brühl befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Daher sind die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149 zu beachten.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum unterschiedlicher Eigentümer. Die Flurstücke 579, 554, 553, 531-533 und Teile des Flurstücks 580, auf denen die Kindertagesstätte errichtet werden soll sowie die Grünflächen und Verkehrsflächen liegen, sind im Eigentum der Stadt Brühl.

Das Flurstück 528 befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Brühl.
Die Flächen, auf denen das Jugendkulturhaus und weitere Nutzungen wie das Inter-CULTRA geplant sind (Flurstücke 524-527 und 575-577) im Eigentum eines privaten Eigentümers.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNG; PLANUNGS- UND FACHRECHT

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Innerhalb des ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung folgende Nutzungen dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Brühl stellt im Geltungsbereich die östliche Fläche, im Bereich des Jugendkulturzentrums, als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" und die westliche Fläche als Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spielplatz" dar.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.3 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht Planungsrecht über den Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24. Dieser setzt für den Geltungsbereich "Industriegebiet" fest.

3.4 Landschaftsplanung

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines Landschaftsplanes.

Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz

Es liegen im Plangebiet keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 42 Landschaftsgesetz NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz vor.

3.5 Wasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500).

3.6 Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt im näheren Umfeld des Eisenwerks Brühl. Um das Eisenwerk Brühl herum besteht eine erhöhte Geruchsbelastung (Bericht der TÜV SÜD Industrie Service GmbH Nr. 04-310, Rastermessung). Quellen sind sowohl das Eisenwerk als auch andere Anlagen aus der Umgebung. Laut Stellungnahme des Sachverständigen zur Entwicklung der Geruchsimmissionssituation (BSU Engelskirchen, EB 1-2007) ist diese Geruchsbelastung jedoch nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu werten. In einer weiteren Stellungnahme vom 06.10.2017 bezieht sich TÜV SÜD Industries Service auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans 04.21 geplanten Kindergartenstandort Schildgesstraße 108-112, der in der Fläche 16 der Rastermessung liegt. Demnach wird an diesem Standort mit 0,04 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden) der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL von IW = 0,10 relative Häufigkeiten deutlich unterschritten. Es ist daher für die Nutzungen im Plangebiet mit keinen schädlichen Geruchsimmissionen zu rechnen.

4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße" soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung von mehreren Gemeinbedarfseinrichtungen in Brühl-Ost geschaffen werden. Neben dem bereits bestehenden Jugendkulturzentrum „Passwort Cultra“ sollen an dem Standort ein neues Integrationszentrum (InterCULTRA), ein zweigruppiger Kindergartenanbau an das Jugendkulturzentrum „Passwort Cultra“ und eine fünfgruppige Kindertagesstätte angesiedelt werden. Um diese Ansiedlungen zu ermöglichen soll die Grünfläche westlich des Jugendkulturzentrums als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

*****Über die Änderungen des Planungsrechtes hinaus wird auch die Darstellung im Flächennutzungsplan diesen neuen Zielen angepasst.***

Die Nutzungen stellen eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Nutzung „Cultra“ und zu der westlich angrenzenden Wohnbebauung dar. ~~Mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird zudem verhindert, dass sich störende Betriebe, die nach dem Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24 mit der Ausweisung „Industriegebiet“ zulässig wären, im nahen Umfeld der Wohnbebauung ansiedeln.~~ *****Nach derzeitigem Planungsrecht wären störende Betriebe nach dem Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24 mit der Ausweisung „Industriegebiet“ im nahen Umfeld der westlich angrenzenden Wohnbebauung zulässig.***

4.2 Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht den Anbau eines zweigeschossigen Integrationszentrums nördlich und einen eingeschossigen Kindergartenanbau westlich an das bestehende „Passwort Cultra“ vor. Des Weiteren soll eine eingeschossige Kindertagesstätte zwischen dem soziokulturellen Zentrum und dem Bolzplatz/Sportplatz errichtet werden. Aufgrund der nördlich des Plangebiets angrenzenden gewerblichen Nutzungen orientieren sich die geplanten Gebäude Richtung Süden, so dass die Freiflächen in das Gesamtkonzept einbezogen werden können. Durch ein großzügig festgesetztes Baufenster soll die Errichtung der oben genannten Anlagen ermöglicht werden.

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über die Schildgesstraße. Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze werden neue Stellplatzflächen ausgewiesen bzw. die vorhandenen der Bestandsnutzung durch Festsetzung gesichert. Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung des Jugendkulturhauses und bildet so eine städtebauliche Einheit.

5. PLANINHALT

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Geltungsbereichs Gemeinbedarfsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Kulturzentrum und KITA" fest.

5.2 Maß der Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche setzt der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 19 und 20 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass bauliche Anlagen bis maximal 60 % der Grundfläche zugelassen werden und dass sich die zukünftige bauliche Ergänzung in die bestehende Struktur im Umfeld des Plangebietes einfügt.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mitzurechnen. „Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 von Hundert durch die vorgenannten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.“ Die demnach zulässige Grundfläche darf um bis zu 50 von Hundert durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen überschritten werden, max. jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO als Höchstmaß mit einer Gebäudehöhe (GH) von 70,0 m über NormalHöhenNull (üNHN) festgesetzt. Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstmaß (GH) sind auf den obersten Firstabschluss oder die oberste Attika des Gebäudes bezogen. Die Festsetzung der maximalen der Gebäudehöhe orientiert sich an der umgebenden Bebauung des Jugendkulturhauses „Passwort Cultra“.

5.3 Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche die offene Bauweise festgesetzt, um eine zu kompakte Bauweise auf den Flächen zu verhindern.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer die Gebäude errichtet werden dürfen. Das Baufenster wurde insgesamt so großzügig gestaltet, dass bei der Bauausführung eine ausreichende Gestaltungsfreiheit gewährleistet werden kann.

5.5 Flächen für ruhenden Verkehr

Das Plangebiet wird von Norden über die Schildgesstraße erschlossen. Der ruhende Verkehr ist in Form von oberirdischen, nicht überdachten Stellplätzen vorgesehen. Die Errichtung von Stellplätzen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.v.m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der für diese zeichnerisch festgesetzten Flächen und innerhalb des Baufensters zulässig.

Zur Sicherung der Bestandssituation setzt der Bebauungsplan im Bereich des Jugendkulturhauses „Passwort Cultra“ ebenfalls Flächen für Stellplätze fest.

5.6 Fuß- und Radweg

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Langenackerstraße als Fuß- und Radweg festgesetzt. Es soll damit die bisherige Nutzung als öffentlicher Fuß- und Radweg in das angrenzende Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden.

5.7 Energie / Ver- und Entsorgung

5.7.1 Wasser / Strom / Telefonanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets, u. a. mit Telefon, Elektrizität und Trinkwasser, kann grundsätzlich über die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Im Plangebiet sind die Leitungen entsprechend neu zu verlegen und die Hausanschlüsse herzustellen.

5.7.2 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutz- und Niederschlagswasser der bestehenden Nutzung wird bereits dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Schildgesstraße zugeführt und auch anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser der geplanten Nutzungen sollen in den Mischkanal eingeleitet werden, da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Vorbelastungen im Boden nicht möglich ist.

5.8 Flächen für Versorgungsanlagen

Östlich des Jugendkulturhauses „Passwort Cultra“ befindet sich eine Fläche, auf dem die Stadtwerke verschiedene Versorgungsanlagen errichtet haben. Hierbei handelt es sich um eine Trafostation, eine Gasreglerstation und einen Schaltschrank mit Mittelspannung. Zur Sicherung der Nutzung wird die Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung "Elektrizität und Gas" festgesetzt.

5.9 Öffentliche Grünfläche

Im Bereich zwischen Kreisverkehr und der Fläche für Versorgungsanlagen liegt eine Grünfläche der Stadt Brühl. Diese wird als "Öffentliche Grünfläche" im Bebauungsplan festgesetzt, um die bestehende Nutzung zu sichern. ~~und eine spätere Bebauung dieser Flächen zu verhindern.~~

5.10 Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt Brühl und des Rhein-Erft-Kreises unter der Nr. 5107/414 geführt wird. Es handelt sich dabei um eine Altablagerung mit der ortsüblichen Bezeichnung ehemalige Kläranlage Brühl-Ost mit einer Abgrabungsfläche einer ehemaligen Ziegelei.

Umfangreiche Bodenuntersuchungen des Baugrundes (Orientierende Bodenuntersuchungen im Oberflächenbereich auf dem Grundstück Schildgesstraße, Parzelle 529 vom 27.01.2016 und Bodenuntersuchungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Schildgesstraße, Parzelle 529 vom 07.12.2016, Ing.-Büros Geomin, Gesellschaft für Umweltgeologie und Baugrunduntersuchungen, Frechen) und zur Gefährdungsabschätzung haben als Auffüllungsmaterial Bodenaushub mit Gemengenanteilen aus Bauschutt, Ziegelbruch und Aschen ergeben. Aufgrund der vorhandenen Auffüllmächtigkeit werden im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zur fachgerechten Entsorgung von Erdaushubmaterialien festgelegt. Erdaushubarbeiten (Entfernung der oberen Bodenschichten für Bodenplatte, Fundamente, Versorgungsleitungen, Kanalanschlüsse etc.) haben unter gutachterlicher Aufsicht zu erfolgen (inkl. Bericht mit Fotodokumentation). Die Vorgaben und Entsorgungsaufgaben sind uneingeschränkt umzusetzen und entsprechend nachzuweisen. Die abfallwirtschaftliche Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

Wegen der sensiblen Folgenutzung einer Teilfläche als Kindertagesstätte, ist der Bereich zukünftig unversiegelter Freiflächen mit mindestens 60 cm mächtigen Materialien abzudecken, die nach Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für Spielflächen geeignet sind. Eine Trennung zu den Auffüllungen mittels Vlies ist erforderlich. Zusätzlich ist unter allen Gebäuden eine gasundurchlässige Kunststoffdichtungsbahn auf einer gasdurchlässigen Tragschicht zu verlegen. Diese bodenschutzrechtlichen Anforderungen (Gasdrainage, Vlies, Bodenmaterialabdeckungen etc.) haben unter gutachterlicher Aufsicht zu erfolgen. Die gutachterliche Begleitung ist der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises anhand einer fortlaufenden Dokumentation (Tagesprotokolle, Fotodokumentation, Endgutachten usw.) nachzuweisen.

5.11 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 04.21 hat das Büro accon Köln GmbH eine gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung Geräuschsituation erstellt (ACCON Köln GmbH, November 2017).

Geräuschemissionen aus dem Plangebiet

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen aus dem Plangebiet wurden die Ausgangsdaten des nach der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilenden Jugendkulturhauses auf Basis einer Ortsbesichtigung aktualisiert. Für das Jugendkulturhaus als Emissionsquelle war und ist lediglich der Beurteilungszeitraum nachts relevant. Der geplante Neubau des InterCULTRA wurde hinsichtlich der theoretisch denkbaren Nutzung für Veranstaltungen innerhalb der Nachtzeit beurteilt. Die Kindertagesstätte ist entsprechend der aktuellen Gesetzeslage nicht als Emissionsquelle zu betrachten.

Die Untersuchung hat zum Ergebnis, dass die Nachtrichtwerte an den beiden ausgewählten Immissionspunkten in der Nachbarschaft, welche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Reinen Wohngebiets liegen, durch die beiden pessimal im Parallelbetrieb angenommenen Einrichtungen sicher unterschritten wurden.

Gewerbliche Geräuschemissionen in das Plangebiet

Bei den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbebetrieben ist aufgrund der Nähe lediglich der Standort der Mauser Werke zu berücksichtigen. Die Geräuschemissionen dieses in Teilen dreischichtig arbeitenden Betriebes werden durch die bestehen-

~~de Wohnbebauung an der Schildgesstraße begrenzt.~~ ****Die Höhe der maximal möglichen Geräuschemissionen dieses in Teilen dreischichtig arbeitenden Betriebes wird begrenzt, da sich in unmittelbarer Nähe bereits bestehende Wohnbebauung an der Schildgesstraße befindet worauf der Betrieb Rücksicht nehmen muss. Die Situation wird durch das geplante Integrationszentrum und durch die Kindertagesstätte nicht verschärft. Mit gefährdenden Geräuschemissionen auf die geplante Nutzung ist demnach nicht zu rechnen.** Damit ist auf Basis zurückliegender, diverser Untersuchungen unterschiedlicher Betriebsbereiche der Mauser Werke durch die Accon Köln GmbH festzustellen, dass die Tagesrichtwerte an der Bestandsbebauung deutlich unterschritten werden. Von einer deutlichen Unterschreitung der Tagesrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist somit auch im Bereich der geplanten Kindertagesstätte sowie dem InterCULTRA auszugehen. Da sowohl für die geplante Kindertagesstätte als auch für das InterCULTRA aufgrund der Nutzungen kein Schutzanspruch im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) zu berücksichtigen ist, erübrigt sich eine weitergehende Betrachtung der gewerblichen Geräuschemissionen.

Verkehrliche Geräuschemissionen in das Plangebiet

Die von außen auf die Bauvorhaben relevant einwirkenden Geräusche beschränken sich auf die Verkehrsgeräusche durch die Schildgesstraße. Entsprechend den Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2025 ergeben sich an den geplanten Gebäuden gemäß Abbildung 4.3.2 (Vgl.: S. 15, Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 04.21 der Stadt Brühl, accon) überwiegend die Lärmpegelbereiche II und III. Lediglich an zugewandten Fronten ist partiell der Lärmpegelbereich IV für den baulichen Schallschutz zu berücksichtigen.

Für die einzelnen Lärmpegelbereiche werden daher Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 und Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen festgesetzt.

In der Summe ist aus den Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 04.21 ein maximales zusätzliches Kfz-Verkehrsaufkommen in Höhe von rund 400 Kfz/24h zu erwarten.

6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Da der Bebauungsplan zwar auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einwirken kann, jedoch Anforderungen zur äußeren Gestaltung aus dem Planungsrecht nicht abzuleiten sind, werden gem. § 86 BauO NRW folgende Gestaltungsziele vorgegeben.

6.1 Dachaufbauten

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Dachaufbauten wie Fahrstuhlüberfahrten, Treppenhäuser oder technische Aufbauten auf bis zu 10 % der Grundrissfläche des obersten Geschosses um bis zu 2,0 m überschritten werden. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

6.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Materialien nur in nicht glänzender und nicht reflektierender Form zulässig.

6.3 Fassadenmaterialien

Fassadenmaterialien sind nur in nicht glänzender und nicht reflektierender Form zulässig.

7 HINWEISE

Folgende Hinweise werden den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 04.21 beigelegt:

Boden / Altlasten:

Das betroffene Areal liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt Brühl und des Rhein-Erft-Kreises unter der Nr. 5107/414 geführt wird. Es handelt sich dabei um eine Altablagerung mit der ortsüblichen Bezeichnung ehemalige Kläranlage Brühl-Ost mit einer Abgrabungsfläche einer ehemaligen Ziegelei.

Umfangreiche Bodenuntersuchungen des Baugrundes und zur Gefährdungsabschätzung haben als Auffüllungsmaterial Bodenaushub mit Gemengenanteilen aus Bauschutt, Ziegelbruch und Aschen ergeben. Aufgrund der vorhandenen Auffüllmächtigkeit werden im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zur fachgerechten Entsorgung von Erdaushubmaterialien festgelegt. Die abfallwirtschaftliche Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

Wegen der sensiblen Folgenutzung als Kindertagesstätte, ist der Bereich zukünftig unversiegelter Freiflächen mit mindestens 60 cm mächtigen Materialien abzudecken, die nach Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für Spielflächen geeignet sind. Eine Trennung zu den Auffüllungen mittels Vlies ist erforderlich. Zusätzlich ist unter allen Gebäuden eine gasundurchlässige Kunststoffdichtungsbahn auf einer gasdurchlässigen Tragschicht zu verlegen. Diese bodenschutzrechtlichen Anforderungen (Gasdrainage, Vlies, Bodenmaterialabdeckungen etc.) haben unter gutachterlicher Aufsicht zu erfolgen.

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

*****In einem Radius von 200 m außerhalb des Plangebiets befinden sich fünf inaktive Grundwassermessstellen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem Erftverband, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294 Kontakt aufzunehmen.***

Baugrund / Erdbeben:

Das Areal des Bebauungsplanes befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrund-

klassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Weiterhin ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

Artenschutz

Gemäß den Empfehlungen der im Laufe des Verfahrens durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I, wird folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme als Hinweis aufgenommen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszulösen:

Die Rodung sollte gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

****Verkehrsimmissionen**

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hin.

DIN-Vorschriften und sonstige technische Richtlinien

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Planungsamt der Stadt Brühl vorgehalten und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Städtebau / Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Flächen und Nutzung innerhalb des Plangebiets neu geordnet. Die bisher als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen gemäß des Bebauungsplans Bauzonen werden in großen Teilen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Weiter werden östlich des bestehenden Jugendkulturhauses „Passwort Cultra“ eine Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen und eine Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der bestehende Fuß- und Radweg wird durch Festsetzung als "Fuß- und Radweg" gesichert. Für die derzeit vorhandene Grünfläche westlich und nordwestlich des Jugendkulturhauses ist nun eine Bebauung mit einer Kindertagesstätte und einem interkulturellen Zentrum vorgesehen, was zu einer insgesamt städtebaulichen Aufwertung des Gebiets führt.

8.2 Verkehr

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts Bebauungsplan Bauzonen Ordnungsziffer 24 mit Ausweisung „Industriegebiet“ ist eine deutlich höhere verkehrliche Ausnutzung möglich, als sie mit der Planung der Gemeinbedarfsfläche verbunden ist.

Die neue Planung führt demnach zu keiner Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation.

8.3 Lärmimmissionen

Die von außen auf die Bauvorhaben relevant einwirkenden Geräusche beschränken sich auf die Verkehrsgläusche durch die SchildgestraÙe. Entsprechend den Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2025 ergeben sich an den geplanten Gebäuden überwiegend die Lärmpegelbereiche II und III. Lediglich an zugewandten Fronten ist partiell der Lärmpegelbereich IV für den baulichen Schallschutz zu berücksichtigen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen entstehen keine negativen Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen. Die Lärmwerte für die umgebende Wohnnutzungen werden eingehalten.

****8.4 Lärmemissionen**

Von den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, sowie von den geplanten Nutzungen Integrationszentrum und Kita gehen keine störenden Lärmemissionen aus. Eine Gefährdung angrenzender Wohngebiete bestehen demnach nicht.

8.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Es gelten damit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Somit ist eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

Im Folgenden wird jedoch zusammenfassend auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen:

Tiere und Pflanzen

Es liegen im Plangebiet keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 42 Landschaftsgesetz (LG) NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I vom Oktober 2016 wurde dargelegt, dass eine Rodung der Bäume außerhalb des Zeitraums Oktober bis Ende Februar nur möglich ist, wenn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen von Mäusebussard und Turmfalke ausgeschlossen werden kann. Bei der Umsetzung dieser Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahme werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst. Die Rodung der Bäume und Gebüschflächen erfolgte bereits im Januar 2017 außerhalb der Vogelschutzzeit. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden somit nicht ausgelöst. Für die gefälltten Bäume sind 45 Ersatzpflanzungen erforderlich.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleistet der Bebauungsplan, dass sich das Planvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Baugebietes dar und folgt damit dem Grundsatz, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung innerörtlicher und bereits erschlossener Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen im Außenbereich weitestgehend zu verzichten. Dadurch wird der Verlust an natürlichem Boden reduziert.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt Brühl und des Rhein-Erft-Kreises unter der Nr. 5107/414 geführt wird. Im Laufe des Verfahrens wurde eine Bodenuntersuchung erstellt. Diese stellt fest, dass bei Einhaltung der Hinweise aus bodengutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100).

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers kann über die ausreichend dimensionierte städtische Kanalisation im Mischsystem erfolgen.

Luft/Klima

~~Die Flächen werden mit dem Bebauungsplan neu überplant, d.h. eine Bebauung der Flächen ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich.~~ ****Eine Bebauung der Flächen ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich.** Durch die Überplanung kommt es zu keinen neuen kleinklimatischen Veränderungen (Kaltluftentstehung, Luftaustausch, Aufheizung).

Mensch

Durch die Überplanung des bestehenden Planungsrechts kommt es zwar im Vergleich zur Bestandsnutzung zu einer Verdichtung der Nutzung, im Vergleich zu der gemäß des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen (gewerbliche und industrielle Betriebe) jedoch zu einer Verringerung der Belastungen. Gemäß des Lärmschutzgutachtens ist mit Geräuschbelastungen durch den bereits vorhandenen Verkehr und nicht aber durch die geplanten Nutzungen zu rechnen. Im Bebauungsplan werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um eine ausreichende Aufenthaltsqualität zu erreichen.

Negative Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet entstehen durch die geplante Nutzung nicht, Lärmpegel für gute Wohnverhältnisse werden eingehalten.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Daher gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9. PLANUNGALTERNATIVE

Die Überplanung des Plangebiets als Gemeinbedarfsfläche sichert zum einen die vorhandene Nutzung, zum anderen ermöglicht sie die Ansiedlung weiterer Gemeinbedarfsnutzungen. Die Nutzungen stellen eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden

Nutzung und zu der westlich angrenzenden Wohnbebauung dar. ~~Mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird zudem verhindert, dass sich störende Betriebe, die nach dem Bebauungsplan Bauzonen-Ordnungsziffer 24 mit der Ausweisung "Industriegebiet" zulässig wären, im nahen Umfeld der Wohnbebauung ansiedeln.~~

Bei einer sogenannten Nulllösung würde der derzeitige Zustand verbleiben und eine Ansiedlung von störenden Gewerbebetrieben ermöglichen.

10. REALISIERUNG DER PLANUNG; STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Die Flächenbilanz ergibt folgende Kennziffern:

Plangebietsgröße:	1,16 ha
Gemeinbedarfsflächen:	0,96 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	0,12 ha
Öffentliche Grünflächen:	0,06 ha
Flächen für Versorgungsanlagen:	0,02 ha

11. VERZEICHNIS DER GUTACHTEN

Dem Bebauungsplan 04.21 liegen folgende Gutachten zugrunde:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung** zum Bebauungsplan 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgestraße" in Brühl, Büro für Landschaft & Umwelt, Ginster, Meckenheim, Oktober 2016
- **Bericht über die Bestimmung der Geruchsstoffimmissionen durch Rastermessungen in der Umgebung der Eisenwerk Brühl GmbH am Standort Brühl**, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Mönchengladbach, Juni 2005 (inkl. ergänzender Stellungnahme, Herr Dr. Stefan Schmitz, Mönchengladbach, Oktober 2017)
- **Sachverständige Stellungnahme zur Entwicklung der Geruchsimmissions-situation in der Vergangenheit und Betrachtung der zukünftigen Situation**, BSU GmbH&Co. KG, Engelskirchen, Januar 2007
- **Bodenuntersuchungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Schildgesstraße, Parzelle 529** in Brühl, Geomin GmbH, Frechen, Dezember 2016
- **Orientierende Bodenuntersuchungen im Oberflächenbereich auf dem Grundstück Schildgesstraße, Parzelle 529** in Brühl, Geomin GmbH, Frechen, Januar 2016
- **Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 04.21 der Stadt Brühl**, ACCON Köln GmbH, Köln, Dezember 2017
- **Verkehrsdaten Bebauungsplan 04.21**, Runge IVP, Düsseldorf, Dezember 2017
- ****Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 04.21, Runge IVP, Düsseldorf, Juni 2018**

12. ANHANG

A Auszug Abstandsliste, Abstandsklasse II – IV

Abstandsliste 2007**Abstandsliste 2007**
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabsichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektromsplananlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsplananlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Stadt Brühl - Begründung zum Bebauungsplan 04.21
„soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 04.21“Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), öffentlich ausgelegen.

Brühl, 29.10.2018



Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 04.21 “Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“ ist am 24.09.2018 vom Rat der Stadt Brühl beschlossen worden.

Brühl, 29.10.2018



Der Bürgermeister

Dieter Freytag