Amtsblatt
der Stadt Brühl

37. Jahrgang | Ausgabetag: 21.01.2021 | Nummer: 04

Seite

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg“ Teilbereich B gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 3 Abs. 2 BauGB — 14 – 17

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl, Der Bürgermeister, Rathaus, 50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im brühl-info, Uhlstr. 1, aus.

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Brühl

Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg“ Teilbereich B gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 iVm § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die erneute Aufstellung sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg“ Teilbereich B beschlossen. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 27.09.2019 - 25.10.2019 durchgeführt.

Das Konzept sieht die Errichtung von sieben Stadtvillen sowie einem Gebäuderiegel in Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Römerstraße vor. Insgesamt sollen so ca. 125 Wohneinheiten entstehen, der ruhende Verkehr wird überwiegend in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 2 und beinhaltet die Flurstücke 5032, 5082, 3756, 3757, 5081, 5080 und teilweise die Flurstücke 5026 und 6901.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden	entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 5082 und 3756 und weiter entlang der Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 3756 bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Flurstücks 5026,
Im Osten	entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 5026 und 5032 sowie weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 5026, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 5082, 5026 und 6901, von hier im rechten Winkel auf die nördliche Grenze des Flurstückes 99,
Im Süden	entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 99 sowie entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 6250, 6249 und 6248 bis zur südöstlichen Verlängerung der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 5080,
Im Westen	entlang der genannten Verlängerung und weiter entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 5080 sowie entlang der gemeinsamen Grenzlinie der Flurstücke 5082 und 7061.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca 1,1 ha.
Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:
1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:

Thema Verkehr:
Zustandsanalyse Verkehrssituation (MIV, ÖPNV, Fahrrad), bestehende Verkehrsqualitäten, Prognosen zu Verkehrserzeugung und Verteilung (räumlich und zeitlich), verkehrliche Auswirkungen und Qualitäten im Prognose-Nullfall und Prognose-Mitfall, Angaben zum Stellplatzbedarf.
-Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg" Teilbereich B (Juli 2020), Runge IVP - Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf

Thema Lärm
Lärmvorbelastung des Plangebiets durch Straßenverkehrsaufkommen, Berechnung der Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet mit und ohne Bebauung, Darstellung in Lärmkarten, Einteilung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche, Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche, Anforderungen an den Schallschutz von Fassadenbauteilen, Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in angrenzenden Straßen.
- Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg" (Teilbereich B) in Brühl (Juli 2020), ACCON Köln GmbH, Köln

Thema Boden/Altlasten
Altlastenspezifische Bodenuntersuchung, Gefährdungsabschätzung des Bodens und der Bodenluft (ehemalige Tankstelle), umwelthygienische Untersuchung, Bodenaufbau, Schichtbeschreibung der vorgefundenen Böden, Laboruntersuchungen der einzelnen Schichten, Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit der Schichten, Baugrunduntersuchung, Bodenklassen und Bodenkennwerte, Empfehlungen zur Gründung von Hochbauten und Ausführung der Baugruben.
- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Bodens und der Bodenluft für das ehemalige Tankstellengelände an der Römerstraße / Ecke Zum Sommersberg in Brühl-Vochem (März 2016) – G.A.S. Altlastengeologie und Sanierungstechnologie GmbH, Köln
- Abbruchkataster mit Verwertungs-/Entsorgungskonzept für das BV "Zum Sommersberg / Römerstraße" in Brühl-Vochem (Mai 2020) – G.A.S. Altlastengeologie und Sanierungstechnologie GmbH, Köln
- Gutachten zur Beschaffenheit des Bodens für das BV "Zum Sommersberg" in Brühl-Vochem (März 2019) – G.A.S. Altlastengeologie und Sanierungstechnologie GmbH, Köln

Thema Artenschutz
Artenschutzrechtliche Belange, Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet, Biotopstrukturen im Plangebiet, Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten, Betroffenheitsanalyse von Fledermaus, Vogel, Amphibien / Reptilien und Schmetterling, Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, Zeitraum für Baumfällungen und Gebäudeabbruch.
- Bebauungsplan 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg" Teilbereich B, Stadt Brühl - Artenschutzrechtliche Prüfung (Juli 2020) – Kölner Büro für Faunistik, Köln

2. Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern:

Thema Boden/Versickerung:
Bodenbeschaffenheit, Bodenklasse, Baugrund, Erdbebenzone, Schutz des Mutterbodens, flächen- und bodenbezogener Ausgleich, Umgang mit Bodenaushub, Abbruch- und Entsorgungskonzept, Niederschlagswasserversickerung - In Stellungnahmen von:
RWE Power AG - 11.10.2019
Rhein-Erft-Kreis - 23.10.2019

Die Pläne mit der Begründung sowie oben aufgeführte Unterlagen können in der Zeit vom

29.01. – 01.03.2021 (einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Brühl (www.bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt → Planverfahren → Aktuelle Beteiligungen* oder *https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung eingesehen werden.*

Zusätzlich können die Unterlagen im Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, Rathaus A, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** (Tel. 79-5180, 79-5170) eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeiter des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 79-5180 oder 79-5170 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen insbesondere per Mail, über das o. g. Beteiligungsportal, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stadt Brühl prüft die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und teilt das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens mit.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg“ Teilbereich B unberücksichtigt bleiben.

Der vorstehende Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Brühl vom 26.11.2020 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 11.02 „Hauptstraße / Stiftstraße / Zum Sommersberg“ Teilbereich B wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, 15.01.2021

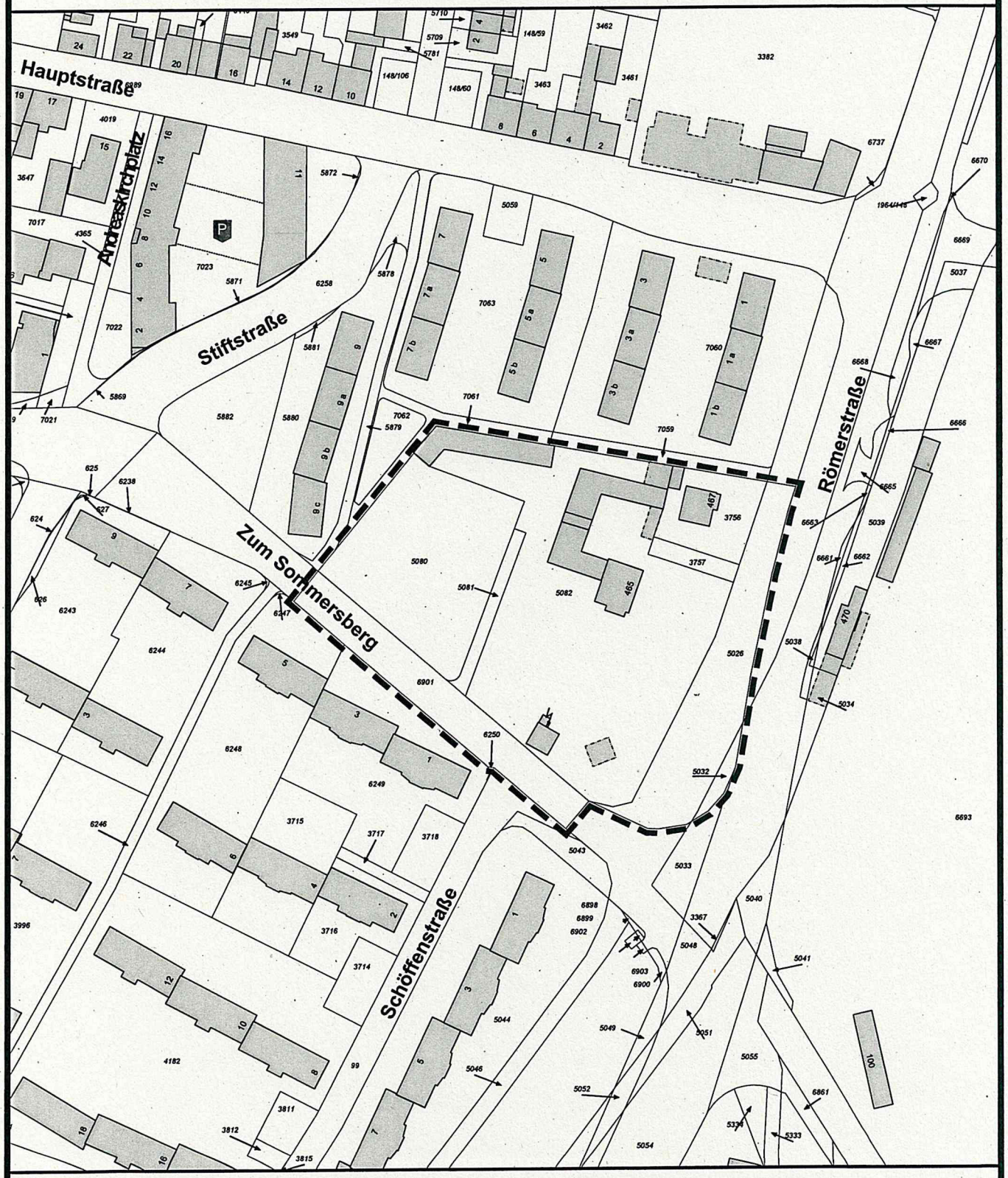
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Bebauungsplan 11.02

Teilbereich B

"Hauptstraße, Stiftstraße, Zum Sommersberg"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 1.500

Grenze des Geltungsbereiches ca. 1,1 ha

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte vom 03.06.2019 UTM-Koordinatennetz