



| | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------|-------------------------|--|--|
| Dienststelle 61/1 | Sachbearbeiter/in Bömken | Aktenzeichen 61 26 10 1006 | Datum 18.03.2019 | Vorlagen-Nr. 88/2019 | | |
| Betreff Bebauungsplan 10.06 „Westliche Talstraße“ - Aufstellungsbeschluss - | | | | | | |
| Beratungsfolge Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung | | | | | | |
| Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle | | | | | | |
| BGM Freitag | Zust. Dez. Schiffer | Zust. Dienststelle Lamberty Kaiser | Kämmerer | RPA | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplans 10.06 „Westliche Talstraße“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 6.

Es umfasst die Flurstücke 230, 231, 16, 234, 222, 223, 225, 226, 224, 227, 229, 228, 14, 122, 1994, 115, 1995 sowie teilweise die Flurstücke 255, 232, 233, 242, 112, 1998 und 123.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 230, 231, 255 bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 16,

im Osten vom vorgezeichneten Schnittpunkt entlang der nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 16 und der östlichen Grenzen der Flurstücke 16, 232 - 234,

im Süden entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 234, 222, 242, 112, 115, 1995 und 1998, bis zum südlichsten gemeinsamen Schnittpunkt der Flurstücke 1996 und 1998,

im Westen vom o.g. Schnittpunkt bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 229 mit der südwestlichen Grenze des Flurstücks 10, von hier entlang der Verlängerung der nordwestlichen Grenze

des Flurstücks 229 bis zum gemeinsamen Schnittpunkt der Flurstücke 9, 229 und 230 und weiter entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 230.

Die Größe des Plangebietes beträgt 1,1 ha.
Der Übersichtsplan ist Teil dieses Beschlusses.

Erläuterungen:

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahntrasse, im Osten durch bestehende Grundstücke an der Talstraße, im Süden durch die Talstraße selber und im Westen durch ein weiteres Baugrundstück sowie Waldflächen begrenzt. Das Gebiet wird über die Talstraße erschlossen. Zudem befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend die Bushaltestelle der Linien 701 und 702.

Die Stadt Brühl verfügt über einen Großteil der Flächen des Plangebietes und strebt nun gemeinsam mit einem Projektentwickler die Entwicklung dieser Fläche zu einem Wohnstandort an.

Derzeit besteht für die Fläche des Bebauungsplanes 10.06 „Westliche Talstraße“ der Bebauungsplan 10.91 (ehem. BP77). Dieser setzt hier „Private Grünfläche – Gärtnerische Nutzung“ und Straßenverkehrsfläche fest. Dementsprechend wird ein Großteil der Fläche derzeit als Kleingartenanlage genutzt. Die Flächen der Kleingartenanlagen werden von der Stadt an private Nutzer verpachtet.

Der Standort hat einen sehr naturnahen Charakter und weist eine sehr hängige Lage auf. Im Verlauf zwischen Straße und Bahntrasse steigt das Gelände um etwa zehn Meter an. Das Plangebiet liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule des Bundes. Hier sind Synergieeffekte durch die Schaffung von studentischem Wohnen denkbar.

Verfahren

Für den Bebauungsplan wird ein Normalverfahren mit zwei Beteiligungsphasen (Frühzeitige Bürgerbeteiligung und öffentliche Auslegung) inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 10.06
- (2) Vorentwurf BP 10.06