



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Klug	Aktenzeichen 61 26 10 0207	Datum 17.04.2019	Vorlagen-Nr. 133/2019
Betreff Bebauungsplan 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße" Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung Rat				
Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☐ Nein ☐ Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle				
BGM Freitag	Zust. Dez. Schiffer	Zust. Dienststelle Kaiser	Kämmerer	RPA

Beschlussentwurf:

I. Der Rat beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachstehenden Erläuterungen über folgende Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße":

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"

A - Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (23.08. - 24.09.2019)

A 1 - Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Berücksichtigung <i>ja / nein</i>	Abwägung der Stellungnahme
B01.01	Nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
B01.02	Nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

A 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	TÖB	Berück- sichtigung <i>ja / nein</i>	Abwägung der Stellungnahme

T1.01	Straßen.NRW	Ja	Wird berücksichtigt.
T1.02		Ja	Wird berücksichtigt.
T1.03		Ja	Wird berücksichtigt.
T1.04		Nein	Wird nicht berücksichtigt.
T2.01	DKSB	Nein	Wird nicht berücksichtigt.
T2.02		Ja	Ist bereits berücksichtigt.
T2.03		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T3.01	Untere Naturschutz-behörde	ja	Ist bereits berücksichtigt.
T4.01	Untere Bodenschutz-behörde	ja	Wird berücksichtigt.
T5.01	Untere Immissions-schutzbehörde	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T5.02		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T5.03		nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
T5.04		ja	Wird berücksichtigt.
T5.05		ja	Ist bereits berücksichtigt.
T5.06		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T6.01	Untere Wasserbehörde	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T6.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T7.01	LVR – Amt für Bodendenkmalpfle-ge im Rheinland	ja	Wird berücksichtigt.
T8.01	NetCologne GmbH		Keine Einwendung.
T9.01	Stadtwerke Köln / Häfen- und Güterverkehr Köln AG / Kölner Verkehrsbetriebe AG	ja	Wird berücksichtigt.
T9.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T9.03		nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
T10.01	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	ja	Wird berücksichtigt.
T10.02		nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
T10.03		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T11.01	LVR – Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsma		Keine Einwendungen.

	nagement, Umwelt, Energie, RBB		
T12.01	Stadtwerke Brühl	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T12.02		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T12.03		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T13.01	Unity Media		Keine Einwendungen
T14.01	Stadtservice Brühl		Keine Einwendungen

B - Öffentliche Auslegung und TÖB-Beteiligung (15.02. bis 18.03.2019)

B 1 - Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
-	kein Eingang	

B 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	TÖB	Berück- sichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T1.01	Straßen.NRW		keine Einwendung
T2.01	LVR - Amt für Liegenschaften		keine Einwendung
T3.01	NetCologne		keine Einwendung
T4.01	UnityMedia		keine Einwendung
T5.01	DKSB	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T5.02		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T6.01	Geologischer Dienst NRW	ja	Wird berücksichtigt.
T6.02		ja	wird berücksichtigt.
T6.03		ja	Wird berücksichtigt.
T7.01	Industrie- und Handelskammer		keine Einwendung
T8.01	Untere Naturschutz- behörde		keine Einwendung
T9.01	Untere Bodenschutz- behörde		keine Einwendung
T10.01	Untere Immissions- schutzbehörde	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T10.02		nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
T11.01	Untere Wasserbehörde		keine Einwendung
T12.01	Straßen- verkehrsamt		keine Einwendung

II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch, in der aktuell gültigen Fassung, den Bebauungsplan 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße" einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke: 134, 158, 337, 338, 335 und 336,

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden	durch die nördliche Grenze des Flurstücks 134,
im Osten	durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134, 158, 338 und 336,
im Süden	durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 336 und 335,
im Westen	durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 335, 337, 158 und 134

Das Plangebiet umfasst ca. 1,8 ha.

Der tabellarische Abwägungsvorschlag ist Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 23.08.2018 bis 24.09.2018. Am 23.08.2018 fand zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Aula der Clemens-August-Schule statt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 15.02.2019 – 18.03.2019.

Im Rahmen der Offenlage sind neben den Anregungen der Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen eingegangen.

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen die Bauausführung bzw. das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und haben daher lediglich zu redaktionellen Änderungen der Begründung und der textlichen Festsetzungen geführt. Diese Änderungen sind in den Planunterlagen kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf wird mit den vorgenannten Änderungen zum Beschluss vorgeschlagen.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 02.07
- (2) Planzeichnung BP 02.07 (verkleinert, s/w)
- (3) Planzeichenerklärung/Legende BP 02.07 (s/w)
- (4) Textliche Festsetzungen BP 02.07
- (5) Begründung BP 02.07
- (6) Umweltbericht BP 02.07
- (7) Abwägungsvorschlag BP 02.07

Bebauungsplan 02.07

"Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab
1 : 1.500



Grenze des
Geltungsbereiches
ca. 1,8 ha

Ausschnitt aus der
Liegenschaftskarte 2016
UTM-Koordinatennetz

Bebauungsplan 02.07

"Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"



Bebauungsplan 02.07

"Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"

Legende

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,4 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

0,8 | 2,4
GH max
89,5 m
ü NHN

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
maximale Gebäudehöhe in
Meter über Normalhöhennull

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Fläche für Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

 Schule

 Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

 Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

 Sport- und Mehrzweckhalle

4. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R Fuß- und Radweg

5. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem
Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder
Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 Bau GB)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach der Auslegung geänderte Bestandteile sind durch * und ~~gestrichen~~ bzw. *kursiv* gekennzeichnet)

A 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für Gemeinbedarf mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

- Anlagen für soziale Einrichtungen
- Anlagen für kulturelle Einrichtungen
- Mehrzweckhalle für sportliche, soziale und kulturelle Veranstaltungen
- Schulen

Anlagen, die diesen Zweckbestimmungen entsprechen, mit ihren jeweils benötigten Nebenanlagen sind zulässig.

A 2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

A 2.1 Gebäudehöhe (GH_{max})

Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich bei Sattel- und Pultdächern auf die Firstoberkante, bei Flachdächern auf die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der höchsten Höhe der aufsteigenden Außenwand.

A 2.2 Technische Anlagen

Abweichend von A 2.1 kann die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen, etc. um bis zu 2,0 m überschritten werden.

A 3 Stellplätze, Nebenanlagen

(§§ 12, 14 BauNVO)

A 3.1 Stellplätze

Stellplätze sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A 3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb der Baufenster zulässig. Der Hauptanlage untergeordnete Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baufenster zulässig.

B. HINWEISE

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 Baugründeingriffe zu beachten.

***Boden- / Altlasten**

Das Gebiet liegt nicht im Bereich vermuteter Altlasten.

***Denkmalschutz**

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.

**Bei Vorhaben im Umgebungsschutz der eingetragenen Baudenkmäler ist die Untere Denkmalbehörde in jedem Fall zu beteiligen. Dies erfolgt zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren über einen gesonderten Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde.*

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:

Rodungen sollten gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Es wird empfohlen, vor Abbruchmaßnahmen Gebäudebegehungen durchzuführen, um eine Einnistung von Fledermäusen auszuschließen.

Verkehrsimmissionen

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

Die Stadtwerke Köln weisen auf die Emissionen der angrenzenden Stadtbahnlinie (Lärm, Erschütterungen) hin.

Erdbebengefährdung

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

Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). **Anwendungsteile, 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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.*

Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch

Es wird auf das von der Kreispolizeibehörde vorhandene Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen.

Gutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ erarbeitet und können für den aktuellen Bebauungsplan hinzugezogen werden:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)** zum Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ in Brühl, Büro für Landschaft & Umwelt, Ginster, Meckenheim, Oktober 2018
- **Schalltechnisches Fachgutachten** zum Bebauungsplan Nr. 02.07 der Stadt Brühl, ACCON Köln GmbH, Köln, Dezember 2018
- **Verkehrstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 02.07 der Stadt Brühl, Runge IVP, Düsseldorf, Dezember 2018

DIN-Vorschriften und sonstige techn. Richtlinien

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Brühl vorgehalten und können während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Stadt Brühl

Begründung

*geändert nach Offenlage

Bebauungsplan Nr. 02.07

„Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße “

Brühl, April 2019

* geänderte Inhalte nach Offenlage:

~~entfallen~~ (gestrichen)

hinzugefügt (kursiv)

Impressum

Herausgeber:

Stadt Brühl

Fachbereich Bauen und Umwelt

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Ansprechpartner:

Jonas Klug

INHALT

TEIL A - BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	1
1.2	Verfahren	1
1.3	Rechtsgrundlagen	2
2	Ausgangssituation	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan	3
2.2	Stadträumliche Einbindung	4
2.3	Bebauung und Nutzung	4
2.4	Höhenlage	5
2.5	Erschließung	5
2.6	Ver- und Entsorgung	5
2.7	Boden und Altlasten	5
2.8	Kampfmittel	5
2.9	Erdbebenzone	5
2.10	Denkmalschutz	6
2.11	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	6
3	Planungsvorgaben	7
3.1	Landes- und Regionalplanung	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestehendes Planungsrecht	7
3.4	Landschaftsplan	7
3.5	Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	8
3.6	Gesetzlich geschützte Biotope	8
3.7	Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete	8
4	Ziel und Zweck der Planung	9
4.1	Ziel und Zweck der Planung	9
4.2	Städtebauliche Konzeption	9
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1	Art der Baulichen Nutzung	10
5.1.1	Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	10
5.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ)	10

5.2.3	Höhe baulicher Anlagen	11
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen	11
5.4	Verkehr	12
5.4.1	Erschließung Plangebiet und Flächen für ruhenden Verkehr	12
5.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	13
5.5	Energie / Ver- und Entsorgung	13
5.5.1	Wasser, Strom und Telefonanlagen	13
5.5.2	Schmutz- und Niederschlagswasser	13
6	Auswirkungen der Planung	14
6.1	Verkehr	14
6.2	Belange von Natur und Landschaft	14
6.2.1	Schutzgebiete	14
6.2.2	Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft	14
6.3	Immissionsschutz	15
6.4	Denkmalpflege	16
6.5	Kampfmittel	16
7	Planungsalternativen	17
8	Gutachten	18
9	Flächenbilanz (Stand 14.12.2018)	18

TEIL B - UMWELTBERICHT

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Etablierung eines Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrums im Bereich der Clemens-August-Schule und den anderen bereits vorhandenen Einrichtungen, wie die Kita und die Kunst- und Musikschule. Durch die Innenstadt-Rahmenplanung bietet sich der Stadt Brühl die Möglichkeit mit verschiedenen Förderprogrammen den Innenstadtbereich aufzuwerten. Ein Projektbaustein dieser Innenstadtaufwertung ist der Clemens-August-Campus und der Neubau einer Sport- und Mehrzweckhalle am Standort der Clemens-August-Schule. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig. Hierdurch sollen etwaige Konflikte bereits im Verfahren behandelt und gelöst werden und der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Teilhabe am Planungsprozess gegeben werden.

1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA) hat in seiner Sitzung vom 22.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ gemäß § 2 BauGB gefasst.

Da es sich bei der Entwicklung des Gebietes um eine komplexe und weitreichende Planung handelt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit allen dazu erforderlichen Planbestandteilen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) und Verfahrensschritten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Brühl und Bereitstellung im Internet. Am 23.08.2018 wurde zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Aula der Clemens-August-Schule durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 22.08.2018 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Mit der Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgten die Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichtes sowie die Erstellung der notwendigen Gutachten.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)	17.05.2018	
(Frühzeitige) Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB		16.08.2018	23.08. – 24.09.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)	*07.02.2019	*15.02.2019 - 18.03.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Rat		

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6, Bauordnung NRW (BauO NRW) vom ~~*01.03.2000 (GV.NRW.S.256)~~ zuletzt geändert durch ~~§ 90 Abs. 1 LandesbauO vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162)~~ 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), in Kraft getreten am 02.02.2018 - zugrunde.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Um für die städtebauliche Rahmenplanung Planungsrecht zu schaffen, wird für den Bereich der Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Brühler Innenstadt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke: 134, 158, 337, 338, 335 und 336,

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 134,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134, 158, 338 und 336,

im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 336 und 335,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 335, 337, 158 und 134.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Die überplanten Flächen werden bereits heute als Gemeinbedarfsflächen genutzt. Die ansässige Clemens-August-Schule, der Kindergarten sowie die Kunst- und Musikschule bleiben weiterhin bestehen. Die vorhandene, jedoch nicht nutzbare Sporthalle wird abgebrochen und durch den Neubau einer Mehrzweckhalle ersetzt. Im Zuge des Neubaus soll zudem das Schulumfeld aufgewertet und neugestaltet werden.

Die Umgebung des Planungsraums zeichnet sich durch städtisch geprägte Wohnquartiere entlang der Georg-Sandmann-Straße und Liblarer Straße sowie gemischt genutzte Flächen entlang der Liblarer Straße aus. Nördlich des Gebietes befinden sich das Amtsgericht und anschließend der Balthasar-Neumann-Platz. Östlich grenzt das Plangebiet an den Nord-Süd-Weg, eine wichtige Fahrrad- und Fußgänger Verbindung, und die dahinterliegende Trasse der Stadtbahnlinie 18.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann dem Übersichtsplan entnommen werden.



Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Innenstadt und südlich des Balthasar-Neumann-Platzes. Das Gebiet wird im Westen von der Wohnbebauung in der Georg-Sandmann-Straße und im Süden von der Mischbebauung in der Liblarer Straße umgeben. Im Osten grenzt das Gebiet an die Trasse der Stadtbahnlinie 18.

2.3 Bebauung und Nutzung

Die Bebauung im Plangebiet bleibt größtenteils bestehen. Die Kunst- und Musikschule und das Denkmal Liblarer Straße 10 (Eierburg) im Süden, die Clemens-August-Schule im Norden sowie der Kindergarten und das Mensagebäude mittig im Plangebiet bleiben unverändert. Lediglich die derzeit nicht nutzbare Sporthalle soll abgebrochen und durch eine Mehrzweckhalle in vergleichbarem Volumen ersetzt werden. In der Mehrzweckhalle soll sowohl Schul- und Breitensport als auch kleinere Veranstaltungen stattfinden. Die Kunst- und Musikschule soll den Neubau ebenfalls für Konzerte o. ä. nutzen können. Zudem sollen soziale Einrichtungen und Vereine (Sonderpaß e. V., Deutscher Kinderschutzbund, etc.) Räumlichkeiten in der neuen Mehrzweckhalle nutzen können. So soll ein Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum entstehen. Ebenso soll das neu eingesetzte Quartiersmanagement in den Räumen untergebracht werden.

2.4 Höhenlage

Das Geländeniveau ist im Gebiet relativ gleichbleibend. Im südlichen Teil des Plangebiets ist das Geländeniveau etwas höher und fällt Richtung Norden leicht ab. Die Höhenlage liegt auf dem gesamten Areal zwischen ca. 65,28 m über NHN und 66,80 m über NHN. An dem Geländeniveau werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

2.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet wird künftig weiterhin über die Liblarer Straße bzw. die Clemens-August-Straße erschlossen. Eine Zufahrt an der nordwestlichen Ecke des Plangebiets bleibt weiterhin bestehen. Diese stellt gleichzeitig die Feuerwehrezufahrt dar.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt wie bisher über das bereits vorhandene Netz.

2.7 Boden und Altlasten

Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge des Neubaus der Mehrzweckhalle durchgeführt.

Das Altlastenkataster zeigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verdachtsflächen.

2.8 Kampfmittel

Luftbildern aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen ergaben Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Plangebiets. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

2.9 Erdbebenzone

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen

Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Stadtgebiet Brühl befindet sich gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) in der Erdbebenzone 2 mit der Unterklasse T (=Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) Karte zu DIN 4149 (April 2005).

**Nach den vorliegenden Unterlagen steht im Bereich des Plangebietes mehrere Meter mächtiger, quartärzeitlicher Löss / Lösslehm über Sanden und Kiesen der Jüngeren Mittelterrasse (Quartär) an.*

2.10 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind zwei eingetragene Baudenkmäler vorhanden. Diese werden im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet. Eine Beeinträchtigung der Denkmäler liegt durch die Planung nicht vor. Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde im Zuge des Verfahrens beteiligt und ist in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.11 Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung

Eigentümer der gesamten Fläche des Plangebiets ist die Stadt Brühl. Die Eigentumsverhältnisse werden sich durch die Planung nicht ändern.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan (RP) für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Regionalplan befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich des BP 02.07 Flächen für Gemeinbedarf vor. Die notwendige Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach gegeben.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 60 1. Änderung (02.95). Dieser setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02.07 Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Kindergarten und Verwaltungsgebäude fest.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans und der Lage im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden im Landschaftsplan keine weiteren Festsetzungen getroffen.



LP



RP

3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

3.6 Gesetzlich geschützte Biotop

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete

Für das Plangebiet existieren keine Schutzfestsetzungen oder -verordnungen.

4 Ziel und Zweck der Planung

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es den Neubau einer Mehrzweckhalle anstelle der derzeit nicht nutzbaren Schulsporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür muss entsprechend die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, die GRZ, GFZ und andere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans geändert werden. Durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren soll die Beteiligung aller Betroffenen und Interessierten ermöglicht und mögliche Konflikte bereits frühzeitig im Planungsprozess gelöst werden.

4.2 Städtebauliche Konzeption

Geplant ist eine Mehrzweckhalle, welche sich an die vorhandene Kindertagesstätte angliedert und eine Verbindung zum ebenfalls vorhandenen Mensagebäude der Clemens-August-Schule bildet. Die Konzeption des Schulumfeldes soll durch einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb erstellt werden. Erste Anregungen und Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen wurden in einem Workshop gesammelt und auf einem Plan verortet.

Vor dem Hintergrund des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Brühl, wird eine Entwicklung der Fläche zu einem sozialverbindenden Zentrum angestrebt, welches die verschiedenen bereits ansässigen Vereine und Institutionen miteinander verknüpft und räumlich integriert. Der Standort soll so nicht nur zu einem Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum werden, sondern zu einem Raum der sozialen Integration für alle Teile der Gesellschaft. Diese Funktionen sind derzeit nur räumlich und funktional voneinander getrennt vorzufinden. Synergien und Kooperationen werden dadurch erschwert. Mit der Neuordnung des Gebiets und der neuen Mehrzweckhalle entsteht ein soziales, offenes Zentrum für die anliegende Wohnerschaft sowie für alle Bewohnerinnen und Bewohner Brühls.

Die Bebauung des Gebiets wird bis auf den Neubau der Mehrzweckhalle anstelle der Sporthalle nicht verändert. Die denkmalgeschützten Gebäude, die KuMS sowie der Kindergarten und das Mensa-/Aula-Gebäude bleiben in ihrer bisherigen Form erhalten.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der Baulichen Nutzung

5.1.1 Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemäß den Zielen der Planung, an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für soziale, schulische und kulturelle Einrichtungen zu schaffen, setzt der Bebauungsplan eine in der Planzeichnung gegliederte Gemeinbedarfsfläche mit folgenden Zweckbestimmungen fest:

- Schule
- Sport- und Mehrzweckhalle
- Anlagen für soziale Einrichtungen
- Anlagen für kulturelle Einrichtungen

Durch diese Festsetzung sollen die ansässigen sowie geplanten Einrichtungen weiterhin und zukünftig im Plangebiet zulässig sein. Durch die Unterteilung in drei Abschnitte werden so Zweckbestimmungen bestimmten Gebieten zugeteilt. So soll auch sichergestellt werden, dass die Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle nur im Bereich der dafür vorgesehenen Bebauung zulässig ist. Die anderen Zweckbestimmungen sind in den Gebieten mehrfach zu finden, um zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich nicht einzuschränken.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird für das gesamte Plangebiet auf 0,8 festgesetzt. Damit orientiert sich der Wert an den Vorgaben des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete. Da im Plangebiet die Gestaltungsfreiheit möglichst groß sein soll, wird mit einer GRZ von 0,8 eine übermäßige Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen verhindert. Zudem bietet die GRZ von 0,8 genügend Spielraum für die zukünftige Gestaltung des Schulumfeldes.

5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bei der Festsetzung zur Geschossflächenzahl wurde ebenfalls der Wert aus der BauNVO für sonstige Sondergebiete als Orientierung herangezogen. Die GFZ von 2,4 erlaubt die Ausschöpfung der Geschossflächen in allen drei Bereichen und garantiert auch hier eine gestalterische Freiheit bei der Ausschöpfung der Geschossflächen

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Gebäudehöhe (GH_{max})

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden auf Grundlage der bestehenden Gebäude festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für den mittleren Bereich der Mehrzweckhalle, der Kita und des Mensa-/ Aula-Gebäudes wird auf 76,00 m über NHN begrenzt. Dies entspricht der Gebäudehöhe der Mensa / Aula, welche in diesem Bereich das höchste Gebäude darstellt. Mit der Festsetzung auf 76,00 m über NHN soll verhindert werden, dass eine Bedrängniswirkung auf die angrenzende Wohnbebauung entsteht und eine unverhältnismäßig hohe Bebauung realisiert werden kann. Außerdem wird so dem Umfeldschutz des Baudenkmals Nr. 118, Clemens-August-Schule entsprochen.

Im nördlichen Bereich wird die **maximal zulässige* Gebäudehöhe auf 89,50 m über NHN festgesetzt. Somit ist die Clemens-August-Schule, welche unter Denkmalschutz steht, auch im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Im südlichen Bereich orientiert sich die **maximal zulässige* Gebäudehöhe ebenfalls an dem Bestand. Hierbei ist die Höhe der Kunst- und Musikschule als Vorgabe für die Höhenfestsetzungen ausschlaggebend. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird hier auf 84,50 m über NHN festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen technische Anlagen auf den Dächern bis zu 2 m über die festgesetzten Gebäudehöhen hinausgehen. ~~*Dies dient der planungsrechtlichen Absicherung von Anlagen, die notwendigerweise errichtet werden müssen, ohne dass dabei die gesamte Gebäudehöhe angepasst werden muss.~~ *Durch die Höhenbeschränkung soll die Höhe der Baukörper gesteuert werden. Mit der Ausnahmeregelung sollen die notwendigen technischen Anlagen planungsrechtlich zugelassen werden, auch wenn sie über die maximale Höhe des Gebäudes hinausgehen.*

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

Bauweise

Die Bauweise wird im Plangebiet nicht vorgegeben, da auf der Gemeinbedarfsfläche verschiedene Institutionen angesiedelt sind, die spezielle Anforderungen an die Gebäude stellen. Für Anlagen wie Schulen, Kindergärten, Sport- und Mehrzweckhallen ist es daher nicht sinnvoll eine Bauweise

festzusetzen. Dadurch sollen eine Einschränkung der vorgesehenen Nutzungen verhindert und zugleich die Bedürfnisse der Einrichtungen erfüllt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Dabei wird ein großzügiges Baufenster geschaffen, um in Bezug auf zukünftige Entwicklungen und die Gestaltung des Schulumfeldes größtmögliche Gestaltungs- und Nutzungsfreiheit zu bieten. ~~*Somit soll außerdem der Bedarf an Befreiungen für Nebenanlagen, temporäre Nutzungen oder sonstige Vorhaben reduziert werden. Zudem soll den flexiblen Ansprüchen der Schulnutzung entsprochen werden.~~

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Dies soll auch die Errichtung kleinerer Nebenanlagen, wie z. B. Fahrradabstellanlagen, an der Grundstücksgrenze und somit außerhalb des Baufensters ermöglichen.

5.4 Verkehr

5.4.1 Erschließung Plangebiet und Flächen für ruhenden Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes wird über die Clemens-August-Straße sowie die Liblarer Straße sichergestellt. Diese Zufahrten sind bereits vorhanden und dienen auch der Feuerwehr als Zufahrt im Notfall.

Stellplätze

Im Bereich der Kunst- und Musikschule sowie im Bereich der Clemens-August-Schule sind bereits Parkplätze vorhanden. Diese dienen dem Parkplatznachweis der verschiedenen bereits ansässigen Einrichtungen, wie Schule, Kita und Kunst- und Musikschule. Weiterhin kann ein Teil der nachzuweisenden Stellplätze ebenfalls auf dem Areal untergebracht werden. Die Stellplätze dürfen dabei innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angesiedelt werden. Wichtig dabei ist, dass Vorgaben aus dem Lärmgutachten wie zum Beispiel der Nutzungszeitraum eingehalten und durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Dazu gehört vor allem, dass eine Nutzung der Stellplätze zwischen 22:00 und 06:00 Uhr für alle Nutzergruppen ausgeschlossen ist. Dafür würde z. B. ein abschließbares Tor oder eine Schranke bei der Zufahrt von der Clemens-August-Straße ausreichen. Für die verschiedenen Nutzergruppen, die im überplanten Aula-Gebäude angesiedelt werden, müssen ca. 18 - 20 Stellplätze

nachgewiesen werden. Sie werden zu normalen Büro- und Arbeitszeiten von den Beschäftigten und zum Teil durch Besucher genutzt. Eine hohe Frequentierung dieser Stellplätze ist bei der Nutzung jedoch nicht zu erwarten. Da die Nutzergruppen teilweise bereits heute im Plangebiet ansässig sind, wird sich keine wesentliche Erhöhung der Parkvorgänge ergeben.

Der Stellplatzbedarf bei Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle liegt deutlich über dem im Normalbetrieb (Schulsport/Vereinssport) zu erwartendem Stellplatzbedarf. Daher wurde für Veranstaltungen ein Parkraumkonzept entwickelt, welches die nahegelegenen Parkieranlagen „Parkhaus Am Krankenhaus“ (Marienhospital), „Parkdeck Giesler Galerie“ **und den Parkplatz am Amtsgericht* untersucht hat. Über entsprechende Verträge zur Kopplung der Eintrittskarten für Veranstaltungen an einen Stellplatz in einem der Parkhäuser lässt sich der Stellplatzbedarf außerhalb des Plangebiets nachweisen.

5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Vom öffentlichen Personennahverkehr wird das Untersuchungsgebiet über die Haltestellen „Brühl Mitte“ sowie „Liblarer Straße“ bedient.

An der Haltestelle „Brühl Mitte“ verkehren die Stadtbahnlinie 18 sowie verschiedene Buslinien. Die Haltestelle liegt rund 350 m vom Plangebiet entfernt. Sie stellt eine qualitätsvolle Nahverkehrsverbindung zu den benachbarten Städten Köln, Bonn sowie zur Brühler Innenstadt dar.

Die Haltestelle „Liblarer Straße“ wird von den Buslinien 704, 705, 930, 990 und AST 782 bedient und liegt direkt an der südlichen Grenze des Plangebiets.

5.5 Energie / Ver- und Entsorgung

5.5.1 Wasser, Strom und Telefonanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes u. a. mit Telefon, Elektrizität und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung werden weiterhin über die vorhandenen Netze sichergestellt.

5.5.2 Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird wie bisher in das vorhandene Abwassernetz im Trennsystem eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird dabei direkt in den verrohrten Bachlauf eingeleitet.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Im Normalbetrieb als Schulsporthalle und für den Vereinssport werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Die vorhandene Erschließung sowie die vorhandenen Stellplätze können weiterhin genutzt werden. Ebenfalls ist eine Doppelnutzung der Stellplätze möglich. So können die Stellplätze für die Kita oder die Schule abends (bis 22.00 Uhr, nicht darüber hinaus) auch für den Vereinssport genutzt werden. Diese zusätzliche Belastung wird jedoch als geringfügig eingeschätzt.

In einer prognostizierten Parkraumbilanz wurde aufgezeigt, dass in den umliegenden, fußläufig schnell zu erreichenden Parkieranlagen für jedes Nutzungsszenario eine ausreichende Anzahl an freien Stellplätzen vorhanden ist. Diese Aussage gilt auch, wenn ein Teil der im Bebauungsplan-gebiet vorhandenen Stellplätze aus Lärmschutzgründen nicht in den Abendstunden genutzt werden kann. Insbesondere das Parkdeck der Giesler Galerie, das „Parkhaus Am Krankenhaus“ sowie die Parkplätze am Amtsgericht bieten ausreichend freie Kapazitäten in naher Fußwegeentfernung. Zusätzlicher Parkraum braucht für die geplante Mehrzweckhalle nicht geschaffen werden.

In den Leistungsfähigkeitsuntersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass die Knotenpunkte der Clemens-August-Straße und der Liblarer Straße mit der Straße An der alten Brauerei selbst im „worst case“-Fall beide die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C aufweisen. Eine Veranstaltung mit 550 Besuchern in der geplanten Mehrzweckhalle südlich der Clemens-August-Schule kann im vorhandenen Straßennetz verkehrlich problemlos abgewickelt werden. Für die Besucher stehen im Umfeld des Plangebiets zudem ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

6.2 Belange von Natur und Landschaft

6.2.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 20-23 Landschaftsgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.2 Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des

Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.

6.3 Immissionsschutz

Lärm

Der Planungsraum ist durch Verkehrslärm der Stadtbahnlinie 18 (Vorgebirgsbahn) sowie durch die Liblarer Straße und die Clemens-August-Straße vorbelastet. Eine schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Fachbüro erstellt. Die Untersuchungen durch das Büro ACCON ergaben, dass eine Mehrzweckhalle mit den vorgesehenen Nutzungen umsetzbar ist. Wichtig dabei ist die Einhaltung der Richtwerte nach der TA Lärm. Durch entsprechende Vorgaben zur Bauweise der Mehrzweckhalle und andere Maßnahmen können diese Richtwerte eingehalten werden. Diese Maßnahmen sind dann Teil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens sowie der Betriebsregelung der Mehrzweckhalle. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass eine Einmessung und ggf. Begrenzung der fest zu installierenden Beschallungsanlage in der Mehrzweckhalle vorzunehmen ist. Die Vorgaben des Schallgutachtens sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Weiter schließt die schalltechnische Untersuchung Parken im Plangebiet zwischen 22.00 und 06.00 Uhr aus. Außerhalb dieser Zeitspanne lassen sich die benötigten Stellplätze, etwa 20 Stück, lärmtechnisch im Plangebiet darstellen. Eine Nutzung zu den normalen Büro- und Arbeitszeiten ist hier nicht kritisch.

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.

Die Stadtwerke Köln weisen auf die Emissionen der angrenzenden Stadtbahnlinie (Lärm, Erschütterungen) hin.

6.4 Denkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalschutz im Rheinland wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bodendenkmäler

Bodendenkmalpflegerische Belange sind demnach nicht betroffen.

Folgender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

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.

Baudenkmäler

Die vorhandenen Baudenkmäler sind im Bebauungsplanentwurf entsprechend gekennzeichnet. Bauliche Veränderungen der Gebäude sind nicht vorgesehen. Bei Vorhaben im Umgebungsschutz dieser Baudenkmäler ist die Untere Denkmalbehörde in jedem Fall zu beteiligen. Dies erfolgt zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren über einen gesonderten Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde.

6.5 *Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Folgender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Erfolgen bei den Baumaßnahmen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.

Diese Überprüfungen sind im Rahmen der nachgelagerten Baumaßnahmen und vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (vgl. KBD/Luftbildauswertung vom 24.10.2018).

7 Planungsalternativen

Wird die Planung nicht durchgeführt bleiben als Alternativen nur eine Sanierung der bestehenden Sporthalle oder der Abriss und Neubau einer Sporthalle. Beides bietet nicht die sozialen und kulturellen Funktionen, welche in der Mehrzweckhalle verwirklicht werden können und auch Ziel der Planung der Stadt Brühl im Rahmen der Innenstadttaufwertung sind.

~~*Alternative Standorte für das Vorhaben kamen im Bereich der Innenstadt aus verschiedenen Gründen nicht in Frage. Alternative Standorte für das Vorhaben sind im Bereich der Innenstadt oder innenstadtnah nicht gegeben, da keine entsprechenden Grundstücke zur Verfügung stehen.~~

Der gewählte Standort bietet, aufgrund der Vorprägung des Gebiets und der bereits ansässigen und etablierten Vereine und Einrichtungen die besten Voraussetzungen für ein soziales und kulturelles Zentrum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Zudem bietet sich hier die Möglichkeit ~~*eine ohnehin fällige Neubau-maßnahme aufzugreifen und bereits bebaute Flächen wieder zu verwerten, anstatt an anderer Stelle neue Flächen zu versiegeln.~~ ein notwendiges Gebäude für den Schulsport multifunktional zu nutzen und eine effiziente Auslastung der Halle zu ermöglichen und gleichzeitig Synergien der ansässigen Einrichtungen zu schaffen.

~~*So entspricht die Planung~~ Zudem wird keine neue Fläche in Anspruch genommen und die Planung entspricht somit auch den Zielen der Landesplanung, den Flächenverbrauch zu verringern und multifunktionale Räume zu schaffen.

8 ~~*Realisierung der Planung~~ Gutachten

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)
- Schalltechnisches Gutachten
- Verkehrsgutachten

9 Flächenbilanz

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:	17.860 m²
Fläche für Gemeinbedarf:	16.500 m²
Verkehrsfläche (F+R)	1.360 m²
überbaubare Grundstücksfläche:	14.270 m²

* geänderte Inhalte nach Offenlage:

~~entfallen~~ (gestrichen)

hinzugefügt (kursiv)

Stadt Brühl
Fachbereich Bauen & Umwelt
Brühl, April 2019

STADT BRÜHL

Bebauungsplan Nr. 02.07

„Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße “

UMWELTBERICHT

Auftraggeber:

**Stadt Brühl
Fachbereich Bauen und Umwelt
Abt. Planung und Umwelt
Uhlstraße 3
50319 Brühl**

Dezember 2018

Bearbeitung:

Ginster	
Landschaft + Umwelt	
	Marktplatz 10a 53340 Meckenheim Tel.: 0 22 25 / 94 53 14 Fax: 0 22 25 / 94 53 15 info@ginster-meckenheim.de

Bearbeitung: B. Sc. BioGeoWissenschaften Verena Schüller

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen	1
1.2	Planerische Vorgaben.....	2
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	3
3	BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS	3
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN	4
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung / Status Quo	4
4.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	5
4.2.1	Bestand	5
4.2.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	6
4.3	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	7
4.3.1	Bestand	7
4.3.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	7
4.4	Schutzgut Boden und Fläche	8
4.4.1	Bestand	8
4.5	Schutzgut Wasser	9
4.5.1	Bestand	9
4.5.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	9
4.6	Schutzgut Klima und Luft	10
4.6.1	Bestand	10
4.6.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	10
4.7	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	10
4.7.1	Bestand und Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	10
4.8	Schutzgut Mensch	10

4.8.1	Bestand	10
4.8.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen.....	10
4.8.3	Lärm.....	11
4.8.4	Verkehr	11
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
4.10	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
4.11	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	12
4.12	Wechselwirkungen.....	12
5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	13
5.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	13
5.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	13
6	ZUSAMMENFASSUNG.....	13
	QUELLENVERZEICHNIS	17
	ANHANG	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Bebauungsplans Nr. 02.07 im Raum.....	3
--------------	--	---

1 EINLEITUNG

Die Stadt Brühl stellt auf einem ca. 1,8 ha großen Gelände den Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ mit dem Ziel, den Neubau einer Mehrzweckhalle anstelle der derzeit nicht nutzbaren Schulsporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Im Zuge des Vorhabens ist eine aufwertende Neugestaltung des Schulumfelds geplant, dessen Konzeption durch einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb der Nutzergruppen erstellt werden soll. Durch die Entwicklung der Fläche zu einem sozialverbindenden Zentrum leistet das Vorhaben einen Beitrag zum „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ der Stadt Brühl.

1.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die in diesem Rahmen ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Arten- & Lebensgemeinschaften, Landschaft, Boden & Fläche, Wasser, Klima & Luft, Menschen und Kultur & Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorgenommen werden, sofern diese vorhanden sind.

Inhalte und Gliederung orientieren sich an der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Neben dem Umweltbericht wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) vom Büro Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim erarbeitet.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die potenziellen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die planungsrelevanten Arten.

Neben den Ergebnissen dieses Gutachtens werden auch die Resultate anderer umweltrelevanter Gutachten in den Umweltbericht eingestellt, wie das von Fachbüros zu erstellende Lärmgutachten.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes werden die Inhalte der folgend aufgeführten Fachgesetze und Fachpläne in der jeweils aktuellen Fassung berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz – NRW (LNatSchG NRW),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG).

1.2 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (Stand 2009) stellt das Plangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Brühl sieht für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 02.07 Flächen für den Gemeinbedarf vor. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 134, 158, 337, 338, 335 und 336.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Plangebiet sind weder europäische (FFH- oder Vogelschutzgebiete) noch nationale Schutzgebiete (NSG, LSG) nach Bundesnaturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 42 Landschaftsgesetz NRW vorhanden. Schutzwürdige Flächen nach der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster des LANUV) liegen ebenfalls nicht vor.

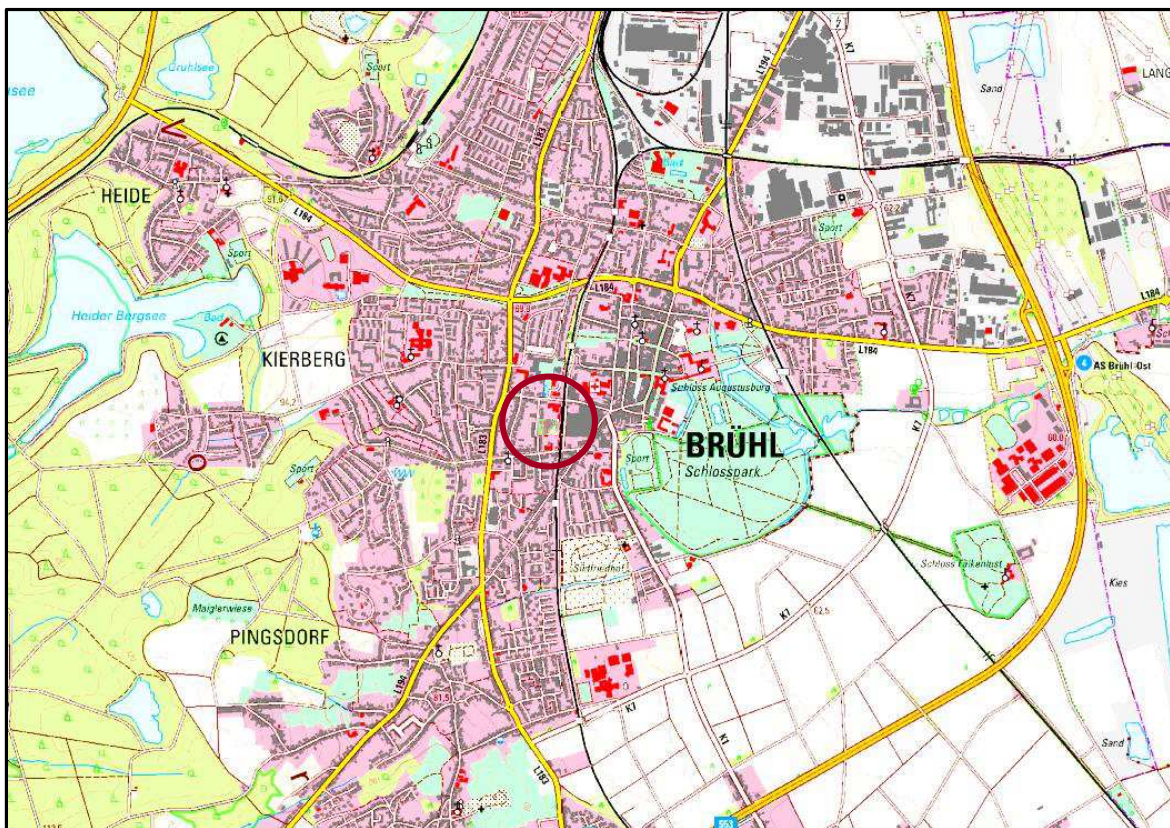
Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet „Brühler Schlosspark“ (LSG 5107-0014) mit einer Fläche von 26,5 ha, weniger als 500 m östlich des Plangebiets liegend. Das Landschaftsschutzgebiet „Kulturlandschaft Villehang bei Badorf“ (LSG 5107-0024) mit einer Fläche von 15,7 ha befindet sich 1,5 km südlich des Plangebiets. Das Landschaftsschutzgebiet „Waldseengebiet Ville“ (LSG 5106-0008) liegt mit einer Fläche von 2192 ha im Westen des Plangebiets.

Im großräumigen Umfeld des Plangebiets sind keine weiteren Schutzgebiete vorhanden.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 02.07 liegt in der Stadt Brühl (Rhein-Erft-Kreis, Nordrhein-Westfalen) westlich der Brühler Innenstadt und südlich des Balthasar-Neumann-Platzes. Die Fläche wird im Norden durch die Clemens-August-Straße begrenzt. Im Osten verläuft der Fahrrad- und Fußgängerweg „Nord-Süd-Weg“ entlang der Grenze des Plangebiets. Die Stadtbahntrasse der Linie 18 verläuft ebenso im Osten des Plangebiets, unmittelbar angrenzend an den „Nord-Süd-Weg“. Südlich markiert die Liblarer Straße eine Abgrenzung, während im Westen die bestehende Wohnbebauung aus hauptsächlich Einfamilienhäusern entlang der Georg-Sandmann-Straße das Plangebiet begrenzt.



**Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 02.07 im Raum
(BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, unmaßstäbliche Darstellung)**

3 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

Es ist geplant, die Flächen im Plangebiet weiterhin als Gemeinbedarfsflächen zu nutzen. Die im Plangebiet liegende, nicht mehr nutzbare Sporthalle wird abgerissen und ersetzt durch eine gemeinnützige Mehrzweckhalle mit integrierter Sporthalle. Hierfür muss gemäß der Begrün-

derung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche und weitere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans geändert werden. Der ansässige Kindergarten und das Mensagebäude, die „Clemens-August-Schule“ sowie die Kunst- und Musikschule sollen unverändert bestehen bleiben. Die unbebaute Fläche des Plangebiets soll weiterhin als Pausenhof von den Schülern/Schülerinnen der Clemens-August-Schule genutzt werden. Das Schulgelände soll im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes neu gestaltet werden.

Verkehrerschließung

Die Zufahrt zu der neuen Mehrzweckhalle erfolgt von der Clemens-August-Straße im Norden, welche weiterhin als Feuerwehrezufahrt dient. Die bereits vorhandene Zuwegung im Süden des Plangebiets, ausgehend von der Liblarer Straße, und die dort vorhandenen Parkflächen sollen für ein gefahrenloses Bringen und Abholen der Kindergartenkinder bestehen bleiben.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN

Im nachfolgenden Text werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf der Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung / Status Quo

Bauvorhaben können ohne Änderung des Planungsrechts im Plangebiet nicht zugelassen werden.

Mit der Bewilligung eines Bebauungsplans ist ein Bauvorhaben auf den Flächen planungsrechtlich zulässig.

Bei Nicht-Durchführung des Vorhabens kann alternativ eine Sanierung der bestehenden Sporthalle oder ein Abriss mit anschließendem Neubau einer Sporthalle durchgeführt werden. Die sozialen und kulturellen Funktionen einer Mehrzweckhalle können jedoch durch eine Sporthalle nicht erfüllt werden.

4.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

4.2.1 Bestand

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet den Maiglöckchen-Buchenwäldern des Villeosthanges zuzuordnen.

Die Bestände der Maiglöckchen-Buchenwälder des Villeosthanges werden von der Buche (*Fagus sylvatica*) dominiert. In den Beständen sind Traubeneichen (*Quercus petraea*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Winterlinden (*Tilia cordata*) in geringen Anteilen beigemischt. Die für diese Kartierungseinheit bodenständigen Gehölze werden durch die Salweide (*Salix caprea*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Espe (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), u.a. in Übergangsbereichen zum Offenland oder im Bereich von Windwurfflächen stockend, ergänzt (BVNL 1973).

Nutzungen und vegetative Ausstattung des Plangebietes

Die Begehung des Plangebietes wurde am 16.10.2018 durchgeführt. Das Plangebiet stellt eine öffentliche Fläche des gemeinnützigen Bedarfs dar. Ansässig sind eine Hauptschule, ein Kindergarten sowie eine Kunst- und Musikschule.

Das Gebiet ist mit Ausnahme von auf dem Schulhof vorhandenen Baumscheiben und angelegten Randbeeten versiegelt. Im Süden des Plangebiets besteht eine Rasen- und eine Garten- und Spielfläche des Kindergartens sowie ein brach liegender Randstreifen mit Vegetationsentwicklung. Die versiegelten Freiflächen werden als Pausenhof der Hauptschule und als Zuwegungen genutzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich einzeln in Baumscheiben gepflanzte junge bis mittelalte Gehölze. Unter diesen sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) häufig vertretene Arten. Vereinzelt sind auch Stieleichen (*Quercus robur*) und Echte Walnuss (*Juglans regia*) im Arteninventar vorhanden. Auf der Rasenfläche im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich neben den oben genannten Arten auch

Gewöhnliche Thuja (*Thuja occidentalis*), Edelkastanie (*Castanea sativa*) und Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) mittleren Alters. Der wegbegleitende Saum am östlichen Rand des Plangebiets entlang des Fußgänger- und Fahrradwegs ist mit Gehölzen wie Winterlinde (*Tilia cordata*), Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) und der exotischen Ganzrandigen Stechpalme (*Ilex aquifolium* 'J. C. van Tol') ausgestattet. In nördlicher Richtung befindet sich ein Exemplar des Ziergehölzes Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*). Die brach liegende Fläche angrenzend an die alte Sporthalle wird von dem heimischen Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominiert.

4.2.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der innerstädtischen Lage, dem hohen anthropogenen Einfluss und dem hohen Versiegelungsgrad von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuellen Reizen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) zu rechnen. Die an das Baufeld angrenzenden Nutzungen werden temporär beeinträchtigt.

Das Biotoppotenzial und die biologische Vielfalt werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erheblich beeinträchtigt, da der Ausgangszustand nach Vollendung der Baumaßnahmen mit dem geplanten neuen Zustand vergleichbar ist.

Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen.

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die im Messtischblatt 5107 (Brühl) aufgeführten planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorhanden sind. Zwar weisen wenige der mittelalten Gehölze im Plangebiet ansatzweise Habitatstrukturen wie zum Beispiel Astlöcher und abgeplatzte Rinde auf, diese bleiben aufgrund des starken anthropogenen Einflusses und des hohen Lärmpegels auf dem Schulgelände von baumhöhlenbewohnenden Vogelarten ungenutzt. Es ist nicht auszuschließen, dass die im Messtischblatt nicht aufgeführte, ubiquitär verbreitete, planungsrelevante Zwergfledermaus solche Gehölzstrukturen als Tagesquartier aufsucht.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Außerdem wird empfohlen, vor Abbruch der

Sporthalle eine Gebäudebegehung durchzuführen, um eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier von Zwergfledermäusen auszuschließen.

Weitere Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Die städtische Lage des Plangebiets schließt das regelmäßige Vorkommen von planungsrelevanten Arten bzw. ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb des Plangebietes aus.

4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

4.3.1 Bestand

Das Vorhaben ist nahe des Stadtzentrums der Stadt Brühl verortet. Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Gebiet von versiegelten und bebauten Flächen umschlossen. Die umliegenden städtischen Strukturen wie die Staffelung von einzeln stehenden Gebäuden im Norden und Süden des Plangebiets verwehren weiträumige Blickbeziehungen. Horizontale Gebäudezeilen wie die im Westen an das Planungsgebiet angrenzende Einfamilienhausreihe wirkt als optische Einschränkung negativ auf die Qualität des Landschaftsbilds. Zudem beeinträchtigen in östlicher Blickrichtung der Trassenverlauf der Straßenbahn und die zugehörigen Oberleitungen das Landschaftsbild. Aufgrund der Topografie und der innerstädtischen Bebauung im Umfeld des Plangebiets sind weitreichende Blickbeziehungen nicht möglich.

4.3.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine nennenswerte Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Der Neubau der geplanten Mehrzweckhalle fügt sich in den Charakter der bestehenden Bebauungen im Plangebiet ein. Weiterhin ersetzt das neue Gebäude die optisch auffällige Sporthalle. Im Vergleich zum Status Quo ergibt sich dadurch eine Qualitätssteigerung des Ortsbildes.

Das Plangebiet ist, aufgrund der bereits vorhandenen städtischen Flächennutzung, für eine öffentliche Erholungsnutzung von geringer Bedeutung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

4.4 Schutzgut Boden und Fläche

4.4.1 Bestand

Der geologische Untergrund lässt sich im Plangebiet als „gut bis mittel basenhaltige Parabraunerde, teils Gley- und Parabraunerde“ beschreiben (BVNL 1973).

Seitens des Geologischen Dienstes NRW ist der Boden als "besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürlich Bodenfruchtbarkeit)" bewertet (GD o.J.).

Aufgrund der flächendeckenden Versiegelung und der Verdichtung von unversiegelten Flächen ist der Zustand des Bodens im Planungsgebiet als anthropogen stark beeinträchtigt zu beschreiben.

Vorbelastung mit Kampfmitteln

Die Auswertung historischer Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen ergaben Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Plangebiets. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Erfolgen bei den Baumaßnahmen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.

Diese Überprüfungen sind im Rahmen der nachgelagerten Baumaßnahmen und vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (s. KBD/Luftbildauswertung vom 24.10.2018).

Altlasten

Es gibt keinen Hinweis auf vorhandene Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

4.4.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bodenversiegelung

Der Neubau findet auf bereits versiegelter Fläche statt und ersetzt eine bereits vorhandene Bebauung. Da die GRZ des Bebauungsplans Nr. 02.07 übereinstimmt mit der GRZ des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wird der Bodenhaushalt des Plangebiets durch das Vorhaben

nicht beeinträchtigt. Von einer Verbesserung der Bodenverhältnisse durch das Planvorhaben ist nicht auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Abbruchmaßnahme die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen ist.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

Oberflächenwasser

Es befinden sich keinerlei Oberflächengewässer auf oder im näheren Umfeld des Planungsgebiets.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen, die durch ein extremes Hochwasser (HQ extrem) betroffen sind.

Grundwasser

Da das Plangebiet im Status Quo ausschließlich aus bebauten-, versiegelten- oder stark verdichteten Flächen besteht, sind eine Rückhaltung von Niederschlagswasser und eine Grundwasserneubildung im gesamten Plangebiet von geringer Bedeutung.

Das Niederschlagswasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

4.5.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Das Niederschlagswasser wird bisher in den verrohrten Bachlauf und somit in das vorhandene städtische Abwassernetz eingeleitet. Ob dies weiterhin erfolgen kann ist abhängig von der Nutzung der Parkplatzflächen.

Nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

4.6.1 Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Aufgrund der Lage im Lee der Eifel und der Ville sind die Jahresniederschläge mit 600 bis 700 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher Richtung vor; die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 10 und 11 °C (LANUV o.J.).

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Stadtkern- oder Innenstadt-Klimatop zuzuordnen. Charakteristisch sind hohe Temperaturen und niedrige Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte.

4.6.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Grundsätzlich ist mit Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden. Aufgrund der nicht vorhandenen Zunahme von versiegelten Flächen ist keine Beeinträchtigung auf die Luft und das Stadtklima infolge der Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

4.7 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

4.7.1 Bestand und Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Innerhalb des Plangebiets oder daran angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.

4.8 Schutzgut Mensch

4.8.1 Bestand

Das Plangebiet liegt zentrumsnah in der Stadt Brühl. Der Status Quo besteht aus einer gemeinnützigen, versiegelten Fläche, die der Clemens-August-Schule, einem Kindergarten sowie einer Kunst- und Musikschule dient.

4.8.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Die geplante Mehrzweckhalle dient den Bewohnern der Stadt Brühl zukünftig als Sport- und Freizeiteinrichtung und als Ort der sozialen Interaktion. Somit wertet das Bauvorhaben den Erholungsnutzen des Plangebietes auf.

Darüber hinaus sind keine besonderen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

4.8.3 Lärm

Das Plangebiet ist von Verkehrslärm der Stadtbahn Linie 18 sowie der Hauptverkehrsstraßen Liblarer Straße und Clemens-August-Straße vorbelastet.

Zur Beurteilung der durch die Nutzung der Mehrzweckhalle und der ihr zugehörigen Parkflächen entstehenden Lärmbelastung wurden die Geräuschemissionen fachgutachterlich durch das Büro ACCON bewertet. Das Lärmgutachten ergab, dass die geplante Nutzung der Mehrzweckhalle bei Einhaltung der baulichen und schalltechnischen Anforderungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu allen Tag- und Nachtzeiten einhält. Da aber eine Beurteilung der zukünftigen Beschallungsanlage zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen kann, wird empfohlen, die Beschallungsanlage nach ihrer Installation einzumessen und ggf. in ihrer Lautstärke zu begrenzen (ACCON KÖLN GMBH, 2018).

Die Bewertung der Geräuschemissionen durch die Parkplatznutzung (Zufahrt über die Clemens-August-Straße) ergab, dass eine Nutzung der Parkfläche in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr die Richtwerte der TA Lärm überschreitet und demnach aufgrund der nötigen Einhaltung der Ruhezeitenregelung nicht möglich ist. Zu Tageszeiten zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ist eine Parkflächennutzung von bis zu ca. 150 Parkvorgängen konfliktlos durchführbar (ACCON KÖLN GMBH, 2018).

4.8.4 Verkehr

Die Zuwegung des Plangebietes erfolgt über die Clemens-August-Straße im Norden sowie über die Liblarer Straße im Süden. Zur Bewertung der von der geplanten Nutzung der Mehrzweckhalle ausgehenden Verkehrsauswirkungen wurde ein Fachgutachten von der Firma RUNGE IVP erstellt. Aufgrund der Einschränkung der Parkflächennutzung im Plangebiet im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr wurde eine Parkraumanalyse des Umfeldes durchgeführt. Die Verkehrsprognose ergab eine Anzahl von 110 bis 220 benötigten Kfz-Stellplätzen bei einer ausverkauften Abendveranstaltung. Die Parkraumbilanzierung stellte dar, dass die Summe aller öffentlichen Parkplätze im fußläufig erreichbaren Umfeld mit 969 Stellplätzen in jedem Nutzungsszenario ausreicht (RUNGE IVP, 2018). Demnach wird kein zusätzlicher Parkraum für die geplante Mehrzweckhalle benötigt.

Zudem ergab die Leistungsfähigkeitsuntersuchung, dass das vorhandene Straßennetz auch eine ausverkaufte Veranstaltung (550 Besucher) der Mehrzweckhalle problemlos bewerkstelligen kann (RUNGE IVP, 2018).

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel der Geräuschmissionen und des Verkehrsaufkommens sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen verwiesen und darum gebeten sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen-Wollersheim, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist nicht auszugehen.

4.10 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Erschließungsstraßen des Plangebiets sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet.

Es erfolgt ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

4.11 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Mehrzweckhalle wird gemäß den Vorgaben der EnEV errichtet.

4.12 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb den oben beschriebenen Belangen des Umweltschutzes. Beispielhaft werden hier die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung und damit für den Menschen, die Funktion der Vegetationsdecke für das Stadtklima/die Luft und der offene Boden als Filter für Niederschlagswasser, das dem Grundwasser zugeführt wird, genannt.

Über die oben erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens sind keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Im weiteren Planverfahren kann daher auf die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet werden. Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der durch das Planungsbüro GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT (2018) durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten und für diese geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate ausgeschlossen werden. Zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ausgleichspflanzung zu ersetzen. Eine Gebäudebegehung vor den geplanten Abbruchmaßnahmen wird empfohlen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Brühl plant auf einer Fläche von rund 1,8 ha den Neubau einer Mehrzweckhalle und eine gestalterische Aufwertung des Schulumfeldes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“.

Auf einer gemeinnützigen Fläche soll die derzeit ungenutzte Sporthalle abgerissen und durch eine Mehrzweckhalle ersetzt werden. Der ansässige Kindergarten, die Kunst- und Musikschule sowie das Gebäude der Clemens-August-Schule und das Mensagebäude sollen unverändert bestehen bleiben.

Mit dem Neubau der Mehrzweckhalle soll ein sozialverbindendes Zentrum entstehen, in dem neben dem Schulsport auch soziale Einrichtungen und Vereine die Räumlichkeiten nutzen können. Die Kunst- und Musikschule soll die Mehrzweckhalle ebenfalls für Ausstellungen, Konzerte o. ä. nutzen können. So soll ein Kulturzentrum entstehen, das als Treffpunkt der

sozialen Interaktion dient und von allen Bürgern und Bürgerinnen der Stadt Brühl genutzt werden kann. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** sind ausgeschlossen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten vorhanden sind. In Anbetracht der vegetativen Ausstattung, des anthropogenen Einflusses und der Flächennutzungen erfüllt das Plangebiet für die potentiell vorkommenden Arten ausschließlich die artspezifischen Ansprüche an ein Nahrungshabitat. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ausgleichspflanzung zu ersetzen. Eine Gebäudebegehung vor Abbruch der Sporthalle wird empfohlen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der **Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung** sind ausgeschlossen.

Da das Plangebiet überwiegend aus bereits versiegelten Flächen mit geringer ökologischer Bodenwertigkeit besteht und nach dem Bauvorhaben ein mit dem Status Quo vergleichbarer Zustand entstehen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Boden** ausgeschlossen.

Das Lärmgutachten der Firma ACCON ergab, dass die geplante Nutzung der Mehrzweckhalle bei Einhaltung der baulichen und schalltechnischen Anforderungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Da aber eine Beurteilung der zukünftigen Beschallungsanlage zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen kann, wird empfohlen, die Beschallungsanlage nach ihrer Installation einzumessen und ggf. in ihrer Lautstärke zu begrenzen (ACCON KÖLN GMBH, 2018). Eine Nutzung der Parkfläche nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr überschreitet aber die Richtwerte der TA Lärm und ist demnach aufgrund der nötigen Einhaltung der Ruhezeitenregelung nicht möglich. Zu Tageszeiten zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ist eine Parkflächennutzung von bis zu ca. 150 Parkvorgängen konfliktlos durchführbar (ACCON KÖLN GMBH, 2018). Das Verkehrsgutachten der Firma RUNGE IVP ergab, dass der ansteigende Verkehr einer ausverkauften Veranstaltung in der geplanten Mehrzweckhalle vom vorhandenen Straßennetz konfliktfrei bewerkstelligt werden kann. Ebenso können die benötigten 110 bis 220 Stellplätze bei einer ausverkauften Veranstaltung problemlos von den im fußläufigen Umfeld vorhandenen

öffentlichen Parkplätzen abgedeckt werden (RUNGE IVP, 2018). Demnach wird kein zusätzlicher Parkraum für die geplante Mehrzweckhalle benötigt. Für das **Schutzgut Mensch** sind bei Einhaltung der fachgutachterlichen Ergebnisse keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für die **Schutzgüter Wasser, Klima & Luft und Kultur- & Sachgüter** sowie für die **Wechselwirkungen** zwischen den vorangegangenen Schutzgütern sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind bei Durchführung der landschaftspflegerischen Vermeidungs-, Verminderungs-, Grüngestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Vorgaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.



Meckenheim, im Dezember 2018

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de



(B. Sc. Verena Schüller)

QUELLENVERZEICHNIS

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN o.J. a: DTK 25 (WMS-Dienst). https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk25, abgerufen am 18.10.2018
- BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Meckenheim.
- GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW 2016: Auskunftssystem BK50 (WMS Dienst)< https://www.gd.nrw.de/pr_od_ibk50.htm>, abgerufen am 18.10.2018
- GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2018: Stadt Brühl, Bebauungsplan Nr. 02.07 in Brühl, Artenschutzrechtliche Prüfung. Meckenheim.
- ACCON KÖLN GMBH 2018: Lärmgutachten der Mehrzweckhalle Clemens-August-Schule in Brühl. Stand: Juni 2018
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ o.J.: Klimaatlas NRW. www.klimaatlas.nrw.de. Abgerufen am 18.10.2018
- STADT BRÜHL 2018: Stadt Brühl, Begründung zur frühzeitigen Beteiligung – Bebauungsplan Nr. 02.07. Brühl
- RHEIN-ERFT-KREIS 2018: Frühzeitige Begründung der Behörden und Träger öffentlicher Belange -Bebauungsplan 02.07

ANHANG

Gehölzplan für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.07 Maßstab: 1: 1.000

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu
BP 02.07 'Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße'**

A – Frühzeitige Bürgerbeteiligung (23.08. - 24.09.2018) und Unterrichtung der TÖB

A 1 - Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	Bürger	Stellungnahme Bürger	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
B01.01	29.08.2018	Bürger 1	Es wird darum gebeten, möglichst in Eingangsnähe Fahrradabstellplätze vorzusehen, bestenfalls natürlich überdacht, damit die zukünftig im neugestalteten Bereich Arbeitenden, die NutzerInnen der Sporthalle sowie Besucher und Besucherinnen der einzelnen Vereine einen guten und sicheren, vor allem nahegelegenen Fahrradparkplatz nutzen können. Dieser sollte genügend Plätze vorsehen, damit bei den geplanten Veranstaltungen auch das Fahrrad zum Anreisen attraktiv wird und somit die Nutzung des Autos zumindest für Personen aus dem näheren Umfeld verringert werden kann.	Nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung zur Gestaltung der Außenflächen berücksichtigt.
B01.02			Zur Optimierung der Anreise könnte bei größeren Veranstaltungen direkt auf den Tickets schon mittels gut sichtbarem Aufdruck o. Ä. auf den ÖPNV unserer Stadt und auf die nahegelegenen Parkhäuser hingewiesen werden.	Nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	Bürger	Stellungnahme Bürger	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			Vielleicht ist es sogar möglich, Sonderkonditionen herauszuarbeiten, wie zum Beispiel ein reduzierter Parkpreis im städtischen Parkhaus bei Veranstaltungsbesuch (vgl. Parken bei Oper in Köln) oder Ticketpreis incl. ÖPNV-Nutzung im VRS.		

A 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T1.01	28.08.2018	Straßen.NRW	Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der umgebenden Landesstraßen, auch künftig nicht.	Ja	Wird berücksichtigt. Der Sachverhalt ist bekannt und die Stadt wird keine rechtlichen Ansprüche auf aktive oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der Landesstraßen fordern.
T1.02			Hinweis darauf, dass durch Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist.	Ja	Wird berücksichtigt. Die Auswirkungen der Hochbauten sind im Schallgutachten berücksichtigt worden.
T1.03			Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase= der angrenzenden oder in der	Ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)		
T1.04			Kosten für evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Straßenlärms trägt die Stadt Brühl	Nein	Wird nicht berücksichtigt. Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Straßenlärms sind nicht notwendig. Wer die Kosten für solche Anlagen trägt, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren.
T2.01	23.09.2018 16.09.2018	DKSB	Ist eine Zufahrt zu den Parkplätzen des DKSB auch zu Schulzeiten möglich?	Nein	Wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt keine Flächen für Stellplätze fest. Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Gestaltung des Gebietes.
T2.02			Die Gemeinbedarfsfläche soll als Zweckbestimmung auch die sozialen Einrichtungen wie Aufwind, Sonderpaß und DKSB aufführen	Ja	Ist bereits berücksichtigt. Die Einrichtungen fallen unter die Zweckbestimmung „Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke“ Eine explizite Bezeichnung der Vereine ist nicht notwendig.
T2.03			Hinweis auf die Bedarfsfläche für Fahrradabstellanlagen	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Hinweis: Entsprechende Flächen sind in den Bauantragsunterlagen enthalten
T3.01	24.09.2018	Untere Naturschutzbehörde	Im Rahmen des Verfahrens sind folgende Gutachten zu erstellen: Umweltbericht und ASP Stufe 1.	ja	Ist bereits berücksichtigt.
T4.01	24.09.2018	Untere Bodenschutzbehörde	Hinweis: Bei Abbrucharbeiten ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen	ja	Wird berücksichtigt. Hinweis wurde an den StadtserviceBetrieb (planendes Unternehmen) weitergegeben.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T5.01	24.09.2018	Untere Immissions-schutzbe-hörde	Den Empfehlungen des Lärmgutachters hinsichtlich der Gebäudehülle ist im weiteren Verfahren zu folgen.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Hinweis: Die Planung des Vorhabens erfolgt unter Beteiligung des Gutachters. Dessen Vorgaben werden bei der Planung und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
T5.02			Es wird angeregt die Anlage einzumessen sowie mit einem Limiter zu versehen.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle weitergegeben. Die Vorgabe ist ohnehin Teil der Aussage des Lärmgutachters und wird entsprechend in der Anlagenplanung und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
T5.03			Es muss gewährleistet werden, dass die Parkplätze auf dem Schulhof zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht benutzt werden.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Beschränkung der Parkieranlage sind (bau-)ordnungsrechtlicher Natur. Eine entsprechende Maßnahme (z. B. Beschränkung) muss in der Ausführungsplanung umgesetzt werden.
T5.04			Die Auswirkungen der Besucherströme auf die untersuchten Immissionsorte sollen im Schallgutachten ermittelt werden.	ja	Wird berücksichtigt. Das Lärmgutachten wird entsprechend angepasst.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anshr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T5.05			Zusätzliche Emissionen durch Raucher vor dem Gebäude sollen ermittelt werden.	ja	Ist bereits berücksichtigt. Die Auswirkungen der Personen im Freien wurde bereits vom Gutachter untersucht.
T5.06			Es wird empfohlen, die lärmtechnische Beurteilung unter Berücksichtigung der jeweilig vorgesehenen Nutzungsarten und den damit verbundenen Ruhezeitenregelungen zu vervollständigen. Sport- und Freizeitlärm sollen somit differenziert betrachtet werden	nein	Wird nicht berücksichtigt. Das Schallgutachten geht bei der Nutzung in der Mehrzweckhalle von der lautesten Nutzung (Abendveranstaltung) im ungünstigsten Zeitraum (lauteste Nachstunde) aus. Entsprechend werden durch das Vorhaben die strengsten Vorgaben nach TA Lärm (für WR, nachts) eingehalten. Eine Untersuchung anderer leiserer Nutzungen zu Tageszeiten mit höheren Grenzwerten ist damit überflüssig.
T6.01	24.09.2018	Untere Wasserbehörde	Ob eine Einleitung des Niederschlagswassers wie bisher im Trennsystem direkt in den verrohrten Bachlauf zukünftig möglich ist, ist abhängig von der zukünftigen Nutzung der vorhandenen und geplanten Parkplätze. Diese Thematik und die Option einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers in Form eines Filterschachtes, soll im zu erstellendem Verkehrsgutachten geprüft werden.	nein	Wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Neuplanung werden im Plangebiet lediglich 20 neue Stellplätze errichtet, welche nur zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr genutzt werden dürfen. Aufgrund der minimierten Anzahl an Stellplätzen bestehen seitens des Kreises diesbezüglich keine Bedenken mehr
T6.02			Eine realistische Einschätzung der Abwasserqualität soll erfolgen.	nein	Wird nicht berücksichtigt. s.o.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T7.01	19.09.2018	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Es ist zu beachten, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Daher ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: 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.	ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt „Hinweise“ aufgenommen.
T8.01	18.09.2018	Netcologne GmbH	Keine Einwendungen.		

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T9.01	17.09.2018	Stadtwerke Köln / Häfen- und Güterverkehr Köln AG / Kölner Verkehrsbetriebe AG	Hinweis darauf, dass durch die unmittelbar benachbarte Bahnlinie der HGK, auf welcher die KVB den Stadtbahnbetrieb durchführt, Erschütterungen und Lärmemissionen hervorgerufen werden.	ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde den textlichen Festsetzungen unter Punkt B „Hinweise“ hinzugefügt.
T9.02			Ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor den Immissionen müssen getroffen werden. Betriebliche Einschränkungen durch evtl. spätere Forderungen werden nicht toleriert.	nein	Wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der geplanten Nutzung und der bereits vorhandenen Nutzungen wird angenommen, dass die Immissionen (Erschütterungen und Lärm) durch die Stadtbahnlinie für das Planverfahren nicht relevant sind. Die Nutzungen sind den Erschütterungen gegenüber unempfindlich, zumal die Trasse der Stadtbahn in ca. 20 m Entfernung verläuft. Der Zustand der maroden Sporthalle hat seinen Ursprung im Baugrund und nicht in den Erschütterungen durch die Stadtbahnlinie. Lärmauswirkungen durch die Stadtbahnlinie sind für die geplante Nutzung zu vernachlässigen, da die Halle ihrerseits höchsten Lärmschutzanforderungen gegenüber der Wohnbebauung entsprechen muss.
T9.03			Der Betrieb der Stadtbahnlinie darf während der Bauphase nicht eingeschränkt werden	nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ist in der nachgelagerten Baustellenplanung zu berücksichtigen.
T10.01	06.09.2018 29.08.2018	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Hinweis auf den Umgebungsschutz der beiden im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler.	ja	Wird berücksichtigt. Die Denkmäler sind im Bebauungsplan als solche festgesetzt.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T10.02			Eine Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde wird für die Errichtung der Mehrzweckhalle benötigt.	nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wurde an den Bauherren zur weiteren Veranlassung weitergegeben.
T10.03			Das LVR-ADR soll auch im weiteren Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur weiteren Veranlassung weitergegeben.
T11.01	10.09.2018 30.08.2019	LVR – Dezer- nat Gebäude- und Liegen- schaftsma- nagement, Umwelt, Energie, RBB	Keine Einwendungen.		
T12.01	10.09.2018 07.09.2018	Stadtwerke Brühl	Es wird um eine frühzeitige Anmeldung evtl. Kapazitätserhöhungen für die Gas-, Wasser- und Stromversorgung gebeten.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an entsprechende Stelle weitergegeben.
T12.02			Es bestehen Unklarheiten bezüglich der Überbauung der vorhandenen Hausanschlüsse.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle weitergegeben.
T12.03			Hinweis darauf, dass die Hausanschlüsse während des Abbruchs stillgelegt werden müssen. Es wird um einen Abstimmungstermin gebeten.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
					Der Hinweis wird an die entsprechende Stelle weitergegeben.
T13.01	06.09.2018	Unity Media	Keine Einwendungen.		
T14.1	02.10.2018	Stadtservice Brühl	Keine Einwendungen.		

B – Offenlage (15.02. – 18.03.2019) und Beteiligung der TÖB**B 1 - Stellungnahmen der Bürger**

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	Bürger	Stellungnahme Bürger	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
-	-	-	Kein Eingang		

B 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T1.01	19.02.2019	Straßen.NRW	Keine neuen Einwendungen / siehe FBB		
T2.01	22.02.2019	LVR - Amt für Liegenschaften	keine Einwendungen		
T3.01	26.02.2019	NetCologne	Keine Einwendungen		

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T4.01	08.03.2019	UnityMedia	Keine Einwendungen		
T5.01	13.03.2019	DKSB	Es wird bemängelt, dass keine Flächen für den ruhenden Verkehr vorhanden sind und somit keine Stellplätze für die Einrichtungen und Vereine geschaffen werden.	nein	Wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt keine Flächen für Stellplätze fest, sondern ermöglicht diese im gesamten Plangebiet. Dadurch bleibt eine hohe Flexibilität auch für die zukünftige Außenanlagenplanung. Stellplätze für die Einrichtungen werden im Zuge des Bauantragsverfahrens auf dem Gelände der Schule nachgewiesen. Weitere Stellplätze sind je nach geplanter Nutzung bzw. nach Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
T5.02			Hinweis darauf, dass keine Flächen für Fahrradabstellanlagen festgesetzt sind.	nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese Flächen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Dennoch werden auch diese Anlagen im Bauantragsverfahren eingezeichnet und errichtet.
T6.01	13.03.2019	Geologischer Dienst NRW	Ergänzung zu den bereits aufgenommenen Hinweisen im Bebauungsplan: Der Punkt Baugrund soll durch die Überschrift Erdbebengefährdung ersetzt werden.	ja	Wird berücksichtigt. Die Ergänzungen werden dem Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise hinzugefügt. Ebenso wird der Punkt Erdbebengefährdung ergänzt.
T6.02			Der neue Punkt „Erdbebengefährdung“ soll um folgende Hinweise ergänzt werden: Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind	ja	wird berücksichtigt. s. o.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt hier insbesondere z. B. für Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.		
T6.03			Anmerkung zum Baugrund: Im Bereich des Plangebietes steht ein mehrere Meter mächtiger, quartärzeitlicher Löss / Lösslehm über Sanden und Kiesen der Jüngeren Mittelterrasse (Quartär) an.	ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis ist der Begründung unter dem Punkt 2.9 Erdbebenzone hinzugefügt.
T7.01	14.03.2019	Industrie- und Handelskammer	Keine Einwendungen.		

Lfd. Nr.	Eingangsdatum / Datum Anschr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücks. ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T8.01	18.03.2019	Untere Naturschutzbehörde	Keine Einwendungen.		
T9.01	18.03.2019	Untere Bodenschutzbehörde	Keine Einwendungen.		
T10.01	18.03.2019	Untere Immissionsschutzbehörde	Es wird empfohlen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB die Immissionen durch Staub, Lärm und ggf. Erschütterungen durch die zur Planverwirklichung notwendigen Abrissmaßnahmen im Bauleitplanverfahren bereits zu regeln.	nein	Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Abbruchgenehmigung wurde bereits am 02.10.2018 nach alter Bauordnung, auch nach Beteiligung des Kreises, erteilt.
T10.02			In diesem Zusammenhang soll ein Abriss- und Entsorgungskonzept erstellt werden, welches die Art und Dauer der Arbeiten sowie die zum Einsatz kommenden Maschinen und Arbeitsverfahren sowie Maßnahmen zum Schutz der Anwohner beschreibt. Dieses Konzept ist der Unteren Immissionsschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen.	nein	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. s. o.
T11.01	18.03.2019	Untere Wasserbehörde	Keine Einwendungen.		
T12.01	18.03.2019	Straßenverkehrsamt	Keine Einwendungen.		