



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
61/1	Klug	61 26 10 - 0510	06.11.2020	466/2020		
Betreff						
Bebauungsplan 05.10 "Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg" und 50. Änderung des Flächennutzungsplans - erneuter Auslegungsbeschluss -						
Beratungsfolge						
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung						
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle						
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA		
Freitag	Schiffer	Lamberty Kaiser				

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Brühl beschließt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ sowie der zugehörigen 50. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Auslegungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 21.02.2020 - 06.04.2020 sind zahlreiche Anregungen eingegangen.

Als problematisch wurde mehrfach die angespannte Parkplatzsituation im Gebiet und eine mögliche zusätzliche Lärmbelastung durch den entstehenden Verkehr benannt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurde vor allem auf negative Auswirkungen der Planung auf die Sichtbeziehung zwischen dem Weltkulturerbe Schloss Augustsburg und der Burg Schwadorf (Schallenburg) hingewiesen. Diese Belange wurden in der frühzeitigen Beteiligung zunächst nicht vorgebracht. Im Rahmen der Offenlage gingen speziell zu diesem Thema vermehrt Einwendungen ein. Im Wesentlichen kann festgehalten werden, dass insbesondere eine Anpassung der Bebauung erforderlich wurde.

Im Vergleich zum letzten Entwurf haben sich damit konkrete konzeptionelle Änderungen ergeben, die eine erneute Offenlage der Planunterlagen erfordern.

Diese Änderungen werden nachfolgend dargestellt und erläutert:

Ein Hauptkritikpunkt in Bezug auf die denkmalpflegerischen Belange war die Höhe der geplanten Gebäude und deren Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zwischen Schloss Augustusburg und der Schallenburg sowie auf das Sichtfeld vom Point-de-Vue im Schlosspark. Im neuen Plankonzept wurde diesen Belangen insofern Rechnung getragen, als dass die Geschossigkeit von ehemals maximal 4 Nutzungsebenen auf maximal 3 Nutzungsebenen reduziert wurde. Eine Folge dessen ist, dass das angedachte Seniorenwohnheim nicht mehr realisiert werden kann. Die Planung sieht daher nun an dessen Stelle drei Mehrfamilienhäuser vor, wobei im Erdgeschoss des östlichen Mehrfamilienhauses eine Kindertagesstätte integriert werden soll. Damit soll dem Bedarf an Kita-Plätzen in Schwadorf Rechnung getragen werden.

Ein weiterer Kritikpunkt war, dass es lediglich eine Zufahrtsmöglichkeit zum Plangebiet gab. Dies konnte aufgrund der geänderten städtebaulichen Form im Norden des Plangebiets (MFH statt Seniorenwohnheim) nun durch eine zweite Anbindung direkt an die Bonnstraße geändert werden. Hier soll die ehemals als Fuß- und Radweg geplante Verbindung im neuen Entwurf als 6 m breite Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Dadurch gibt es in Notfällen eine zweite Zufahrt in das Gebiet. Diese soll jedoch nicht für den motorisierten Individualverkehr geöffnet werden, sondern durch geeignete Maßnahmen (Poller) nur im Notfall nutzbar sein. Für Fußgänger und Radfahrer ist die Verbindung selbstverständlich nutzbar.

Im Nordosten des Plangebiets erfolgten kleinere Änderungen in Bezug auf die Versorgungsfläche. Hier wurde zusätzlich zum Versickerungsbecken und zur Trafostation eine Fläche für die Unterbringung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) festgesetzt. Somit ist die Planung der Stadtwerke Brühl, das Gebiet an das Fernwärmenetz anzuschließen, planungsrechtlich gesichert.

Da die konzeptionellen Änderungen auch Auswirkungen auf die FNP-Änderung bzw. deren Begründung hat, wird diese ebenfalls erneut öffentlich ausgelegt.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 Übersichtsplan BP 05.10
- (2) Anlage 2 Gestaltungsplan BP 05.10
- (3) Anlage 3 Entwurf Bebauungsplan BP 05.10 (verkleinert)
- (4) Anlage 4 Legende Planzeichnung BP 05.10
- (5) Anlage 5 Textliche Festsetzungen BP 05.10
- (6) Anlage 6 Begründung+Umweltbericht BP 05.10
- (7) Anlage 7 Entwurf Planzeichnung 50. Änderung FNP
- (8) Anlage 8 Begründung+Umweltbericht 50. Änderung FNP
- (9) Anlage 9 Stellungnahmen BP 05.10 + 50. Änderung FNP FBB
- (10) Anlage 10 Stellungnahmen BP 05.10 ÖA
- (11) Anlage 11 Stellungnahmen 50. Änderung FNP ÖA

