



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Kaiser, S.	Aktenzeichen	Datum 20.05.2021	Vorlagen-Nr. 260/2021	
Betreff Bebauungsplan 01.11 „Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße“ – Vortrag – Aufstellungsbeschluss –					
Beratungsfolge Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung					
Finanzielle Auswirkungen				<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST				
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung				
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle				
BGM Freitag	Zust. Dez. Schiffer	Zust. Dienststelle Lamberty Kaiser	Kämmerer	RPA	

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.11 „Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 13 und umfasst die Flurstücke 971, 623, 624, 807, 802, 812, 789, 969, 813, 816, 817, 814, 811, 808, 809 und 632.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 971 (An der Bleiche),

im Osten entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 985 (Wallstraße),

im Süden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 798 (Steinweg) in der Flur 27,

im Westen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 506 (Mühlenstraße) in der Flur 12.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,75 ha.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Erläuterungen:**

Die Kaufhof-Filiale wurde zwischenzeitlich geschlossen und zeitlich befristet vermietet, bis der Eigentümer über den weiteren Umgang mit dem Grundstück entschieden hat. Aktuell gilt hier der Bebauungsplan „Bauzonen“, welcher ein Kerngebiet ausweist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll das Ziel verfolgt werden, an dem innerstädtischen Standort in Zukunft auch weiterhin eine Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus ist geplant, eine Wohnnutzung zu etablieren. Dies soll durch eine vertikale Gliederung des Gebietes mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss und Wohn- und Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen realisiert werden. Da dies mit dem derzeit gültigen Planungsrecht nicht vereinbar ist, soll die avisierte Nutzung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermöglicht werden.

Der Vorhabenträger wird im Zuge dessen alternative Entwurfsplanungen vorlegen, die zur Entscheidung beitragen werden, ob auch die Bleiche mit überplant werden soll. Dies soll nach Vorschlag der Verwaltung unter Beteiligung der Brühler Bürger erfolgen.

Insgesamt soll so der Bereich des Kaufhof-Gebäudes und der Bereich An der Bleiche, welcher sich im städtischen Besitz befindet, einer gesamtheitlichen Planung zugeführt und attraktiver, innerstädtischer Wohnraum in Kombination mit Einzelhandel und Dienstleistung geschaffen werden.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

**Anlage(n):**

- (1) Übersichtsplan\_BP0111