



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Kaiser	Aktenzeichen 6126101112	Datum 27.08.2021	Vorlagen-Nr. 422/2021
Betreff Bebauungsplan 11.12. "Südlich Dresdner Straße / nördlich Königsberger Straße" - Aufstellungsbeschluss -				
Beratungsfolge Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung				
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:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes 11.12 "Südlich Dresdner Straße / nördlich Königsberger Straße".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 1.

Es umfasst die Flurstücke 113, 114, 115, 116 und 119.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- im Westen entlang der (nord-) westlichen Grenze des Flurstücks 119 nach Norden, weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 116 nach Westen und entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 116 und 113 nach Norden,
- im Norden entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 113, 114 und 115 und um die Kurve bis zum Erreichen des Flurstücks 116,
- im Osten entlang der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 116 bis zum Erreichen der östlichen Grenze des Flurstücks 119, dort weiter entlang nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 171,
- im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 119 nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 119.

Das Plangebiet umfasst ca. 11.420 m².

Erläuterungen:

Der Vorhabenträger verfügt am angefragten Standort über mehrere Grundstücke, die in Summe ca. 10.282 m² betragen. Diese Grundstücke sind derzeit mit drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Der südlich des öffentlichen Fußweges liegende Teil soll überplant werden.

Im Bestand wird dort derzeit eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,6 erreicht.

Im Sinne einer flächensparsamen Erstellung von Wohnraum soll gemäß Planungskonzept unter Beibehaltung der vorhandenen Wohnsubstanz ein neuer zusätzlicher Baukörper erstellt werden. Dieser liegt nördlich und quer zu den beiden an der Königsberger Straße bestehenden Baukörpern und erreicht in terrassierter Bauweise eine viergeschossige Bebauung, deren Höhe etwa in Firsthöhe der vorhandenen Bebauung liegt.

Mit dem geplanten Baukörper wird eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von ca. 0,9 erreicht.

Das Vorhaben stellt einen Beitrag zur maßvollen Nachverdichtung innerhalb des städtischen Umfelds dar. Es profitiert von vorhandener technischer und sozialer Infrastruktur sowie von dem Nahversorgungsschwerpunkt Brühl-Vochem / Thüringer Platz.

Mit dem Vorhaben sollen auch in verkehrstechnischer Hinsicht neue Wege beschritten werden. Neben der geplanten Tiefparkierungsanlage zwischen den beiden vorhandenen Baukörpern sollen im Rahmen einer Stellplatzsatzung Mobilitätsmaßnahmen veranlasst werden, die zur Verbesserung des Angebotes an alternativen Mobilitätsformen führen.

Flachdächer des Baukörpers sowie der Tiefgarage werden begrünt. Zudem werden weitere Maßnahmen zur Begrünung der terrassierten Ebenen geprüft und entwickelt. Soweit möglich und für die vorhandenen Bewohner zumutbar, soll Großgrün den querenden öffentlichen Weg begleiten.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf mündlich in der Sitzung.

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan BP 11.12