

Vorhabenblatt

Zur Aufnahme in die Vorhabenliste

Vorhaben:	Bebauungsplan 01.22 "Östlich Pingsdorfer Straße, Waldorfer Straße"
Datum des Sachstandes:	10.10.2023
Betroffener Stadtteil:	Brühl-Innenstadt
Schwerpunkt:	<input type="checkbox"/> Kinder / Jugend / Familie <input type="checkbox"/> Ordnung/ Kultur <input type="checkbox"/> Mobilität / Verkehr <input type="checkbox"/> Kommunale Sicherheit <input type="checkbox"/> Soziales / Demographie <input checked="" type="checkbox"/> Bauen/ Umwelt / Energie <input type="checkbox"/> Schule/ Sport
Inhaltliche Beschreibung/ Ziele:	<p>Ziel der städtebaulichen Planung ist es, eine moderne Wohnanlage mit insgesamt etwa 35 Wohneinheiten zu errichten und somit dem hohen Bedarf an Wohnflächen in der Stadt Brühl zu entsprechen. Der Standort ist gut geeignet für eine Wohnnutzung, da die Flächenverfügbarkeit gegeben ist, er bereits vollständig erschlossen ist und über eine günstige Erreichbarkeit für alle Bewohner verfügt. In dem neugeschaffenen Wohnquartier werden Freiflächenstrukturen mit guten Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Neben der Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsflächen werden die unbebauten Flächen so weit wie möglich bepflanzt.</p> <p>Nach der ersten Auslegung wurde die Plankonzeption überarbeitet. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der markanten Eiche am östlichen Rand des Plangebiets ist diese zu erhalten. Hierfür entfallen an dieser Stelle zwei ursprünglich geplante Stellplätze.</p> <p>Das Konzept sieht die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss an der Pingsdorfer Straße vor. Im Blockinnenbereich wird diese Bebauung durch zwei zweigeschossige Wohngebäude erweitert, jeweils ebenfalls mit einem Staffelgeschoss, mit Flachdach ergänzt.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unmittelbar von der Pingsdorfer Straße in eine Tiefgarage sowie über den am nördlichen Plangebietsrand vorhandenen befahrbaren Weg, der zum Kindergarten führt. Von dort führt ein vorgesehener Weg südwärts am östlichen Gebietsrand zur Waldorfer Straße und stellt somit eine fußläufige Verbindung des Wohngebietes über die Uhlstraße ins Stadtzentrum her.</p>

	<p>Die fußläufige Entfernung zum Haltepunkt Brühl Süd und zum Bahnhof Brühl erlaubt ferner eine komfortable Erreichbarkeit der Oberzentren Köln und Bonn und darüber hinaus auch eine überörtliche Erreichbarkeit.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brühl stellt das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche (M), zu einem geringen als Teil als Wohnbaufläche (W) dar und muss dementsprechend berichtigt werden.</p>
Kosten, soweit bezifferbar:	Die Kosten werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen.
Fundstelle im Haushaltsplan:	entfällt
Bürgerbeteiligung: Erläuterungen:	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung empfehlenswert bzw. sinnvoll und geplant <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung nicht geplant Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum 23.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021. Eine zweite öffentliche Auslegung im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.10. bis einschließlich 02.11.2021 durchgeführt.
Aktuelle Beschlusslage bzw. Bearbeitungsstand:	13.06.2022: Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch, in der aktuell gültigen Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01.22 "Östlich Pingsdorfer Straße / Waldorfer Straße" einschließlich der textlichen Festsetzungen und des Vorhaben- und Erschließungsplans als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.
Beratungsfolge (mit genauer Angabe der Sitzungstermine und Vorlagen-Nr.):	20.08.2020: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), TOP 7, Vorlage Nr. 307/2020 16.09.2021: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), TOP 4, Vorlage Nr. 388/2021 13.06.2022: Rat der Stadt Brühl, TOP 11.2, Vorlage Nr. 233/2022
Zeitplan /nächste Schritte:	Nach dem Durchlaufen des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und mit der Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 20 vom 28.07.2022 in Kraft.

Ansprechpartner:	Fachbereich: Bauen und Umwelt Name: Frau Völlmecke, Stadtentwicklungsplanung/ Bauleitplanung Telefon: 02232 79- 5180 E-Mail: LVoellmecke@bruehl.de
------------------	---

gez. Völlmecke
Datum/ Name/ ggf. Handzeichen