

Amtsblatt der Stadt Brühl



41. Jahrgang

Ausgabetag: 31.07.2025

Nummer: 26

Seiten

Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur erneuten Aufstellung der 50. Flächennutzungsplanänderung und zweiten erneuten öffentlichen Beteiligung (BauGB)

194 - 200

Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 7 (11.92) „Demonstrativprogramm“, 11. Änderung (Einfriedungen) und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BauGB)

201 - 205

Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ und zweiten erneuten öffentliche Beteiligung (BauGB)

206 - 212

Öffentliche Bekanntmachung über die Unterrichtung der von der Meldepflicht befreiten Unionsbürgerinnen und Unionsbürger über das Wahlrecht zu den Kommunalwahlen am 14. September 2025 und zu den möglichen Stichwahlen der Landrätin/des Landrates und der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters am 28. September 2025 (KWahlG, KWahlO)

213 - 214

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.



Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Brühl

Beschluss zur erneuten Aufstellung der **50. Flächennutzungsplanänderung** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zweiten erneuten öffentlichen Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die erneute Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich des Bebauungsplans 05.10 "Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg" beschlossen. In selbiger Sitzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die zweite erneute öffentliche Beteiligung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses ist notwendig, da sich der Änderungsbe- reich seit der letzten erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgrund des geänderten Plankonzepts vergrößert hat. Die 50. FNP-Änderung sieht die Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für Versorgungsanlagen vor. Die im FNP dargestellte Wohnbaufläche wird zurückgenommen und zukünftig als Grünfläche dargestellt.

Der neue räumliche Geltungsbereich der 50. FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 12.500 m². Der Geltungsbereich grenzt westlich an die Straße „An der Schallenburg“ und im Süden an die Straße „Am Strauchshof“.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Schwadorf, Flur 2 und umfasst einen Teil des Flurstücks 114 sowie Teile der Flurstücke 36/1, 36/4, 268, 240 257, 36/6 und 237.

Maßgebend ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 50. FNP-Änderung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.08.2019 - 13.09.2019.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.02.2020 - 06.04.2020 statt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 10.05.2021 - 25.06.2021.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:

Thema Verkehr:

Zustandsanalyse Verkehrssituation (MIV, ÖPNV, Fahrrad), Prognosen zu Verkehrserzeugung und Verteilung, verkehrliche Auswirkungen und Qualitäten im Prognose-Nullfall und Prognose-Mitfall, Empfehlungen zum Straßenausbau, Angaben zum Stellplatzbedarf – *Verkehrsuntersuchung (Juni 2025), Runge IVP, Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf*

Thema Lärm

Lärmvorbelastung des Plangebiets durch Straßenverkehrsaufkommen, Berechnung der Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet mit und ohne Bebauung, Darstellung in Lärmkarten, Einteilung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche, Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche, Anforderungen an den Schallschutz von Fassadenbauteilen, Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in angrenzenden Straßen – *Schalltechnische Untersuchung (10.06.2025), ACCON Köln GmbH, Köln*

Thema Boden/Versickerung

Altlastenspezifische Bodenuntersuchung, umwelthygienische Untersuchung, Bodenaufbau, Schichtbeschreibung der vorgefundenen Böden, Laboruntersuchungen der einzelnen Schichten, Versickerungsfähigkeit der Schichten, Grundwasserflurabstand, Empfehlung zur dezentralen und zentralen Versickerung von Dach- und Verkehrsflächenniederschlag, Baugrunduntersuchung, Bodenklassen und Bodenkennwerte, Empfehlungen zur Gründung und Unterkellerung von Hochbauten, Abdichtung von Gebäudeteilen, Baugruben, Empfehlungen zum Straßen-, Kanal- und Leitungsbau

Gutachten zu Bodenuntersuchungen:

- *Baugrunderkundung (Mai, Juni, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*
- *Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen unter umwelthygienischen, altlastenspezifischen und abfalltechnischen Aspekten (April, Mai, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*
- *Geohydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen (Mai, Juni, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*

Thema Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange, Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Biotopstrukturen, Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten, Betroffenheitsanalyse von Fledermaus, Vogel, Amphibien / Reptilien und Schmetterling, Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, Zeitraum für Baumfällungen und Gebäudeabbruch – *Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan 05.10 (Dezember 2019, aktualisiert Juni 2025), grünplan, Dortmund*

Thema Gewässer:

Variantendiskussion zur Gewässerrenaturierung des Geildorfer Baches bzw. Dickopsbaches, ökologische, wirtschaftliche und technische Machbarkeitsanalyse, Gegenüberstellung Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten

- *Neutrassierung des Dickopsbaches in Schwadorf - Variantenvergleich (19.12.2019), Die Gewässer-Experten, Lohmar*
- *Gewässerumgehung Schwadorf (06.02.2020), Die Gewässer-Experten, Lohmar*

2. Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern:

Thema Denkmalschutz / Kulturelles Erbe / Kulturlandschaft:

Baudenkmal Am Strauchshof 2/4, Baudenkmal und Bodendenkmal Schallenburg, historischer Ortsrand sowie Sichtbeziehung zu Schloss Augustusburg und Schloss Falkenlust (UNESCO-Welterbestätte), Landschaftsbild, Kulturlandschaftsbereich, Naturpark Rheinland, Landwirtschaft

In Stellungnahmen von:

- *Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland – 13.08.2019 / 24.03.2020, 11.06.2021*
- *Landschaftsverband Rheinland – Dezernat Kultur und landschaftliche Kulturpflege – 19.09.2019 / 02.04.2020, 10.06.2021*
- *Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – 05.09.2019 / 26.03.2020*
- *Zweckverband Naturpark Rheinland – 13.09.2019,*
- *Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW – 02.04.2020*
- *Bezirksregierung Köln Dez. 35.4 – 03.04.2020, 04.06.2021*
- *ICOMOS – 04.04.2020, 08.06.2021*
- *World Heritage Watch, 25.06.2021*
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Gewässer:

Renaturierung Dickopsbach, Auswirkungen auf die Wasserversorgung der Schallenburg, geplanter Trassenverlauf Dickopsbach / Geildorfer Bach

In Stellungnahmen von:

- *Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland – 30.08.2019,*
- *Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – 05.09.2019*
- *Rhein-Erft-Kreis – Untere Wasserbehörde – 17.09.2019 / 06.04.2020, 09.06.2021*
- *ICOMOS – 04.04.2020, 08.06.2021*
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Verkehr:

Verkehrssituation, Verkehrsaufkommen, Verkehrsemissionen, Verkehrsverteilungen, Verkehrsanbindung, geplante Verkehrsführung, Baustellenverkehre, Stellplatzsituation

In Stellungnahmen von:

- Landesbetrieb Straßenbau NRW – 15.08.2019, 04.03.202, 19.05.2021
- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft

Thema Boden / Versickerung:

Bodenbeschaffenheit, Bodenklasse, Baugrund, Erdbebenzone, Schutz des Mutterbodens, flächen- und bodenbezogener Ausgleich, Umgang mit Bodenaushub, Versickerung, Hochwasser, Starkregen

In Stellungnahmen von:

- Geologischer Dienst NRW – 27.08.2019,
- Rhein-Erft-Kreis – Untere Bodenschutzbehörde – 13.09.2019 / 06.04.2020
- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft

Thema Grünflächen / Grünzüge

Fehlende Grünflächen, Flächenversiegelung, regionale Grünzüge, Freiräume

- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft

Thema Artenschutz

Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Biotopstrukturen, Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten und weitere Arten (Wasserinsekten, Vogelarten), Biotoperhaltung

- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft

Thema Klima

Hitzeentwicklung, Klimawandel, Klimaveränderung

- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft

Die **öffentliche Beteiligung** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Die Pläne mit der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie oben aufgeführte Unterlagen werden in der Zeit vom

01.08. – 19.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter Planen, Bauen, Klima & Umwelt → Planverfahren → Aktuelle Beteiligungen oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen Auslegung innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, vor dem Zimmer A120, während der Dienststunden montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können insbesondere digital über das o. g. Beteiligungsportal der Homepage oder auch per Mail (stadtplanung@bruehl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der vorgeannten Abteilung Planung und Umwelt der Stadt Brühl abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, wie oben erwähnt, eine öffentliche Auslegung erfolgt.

Soweit in dieser Planung Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5160 oder -5170 zur Verfügung.

Bekanntmachungsanordnung und Übereinstimmungserklärung:

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet. Es wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) in der aktuell gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut zum Beteiligungsbeschluss der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung mit dem vorgenannten Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl übereinstimmt und, dass nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Brühl, den 29.07.2025

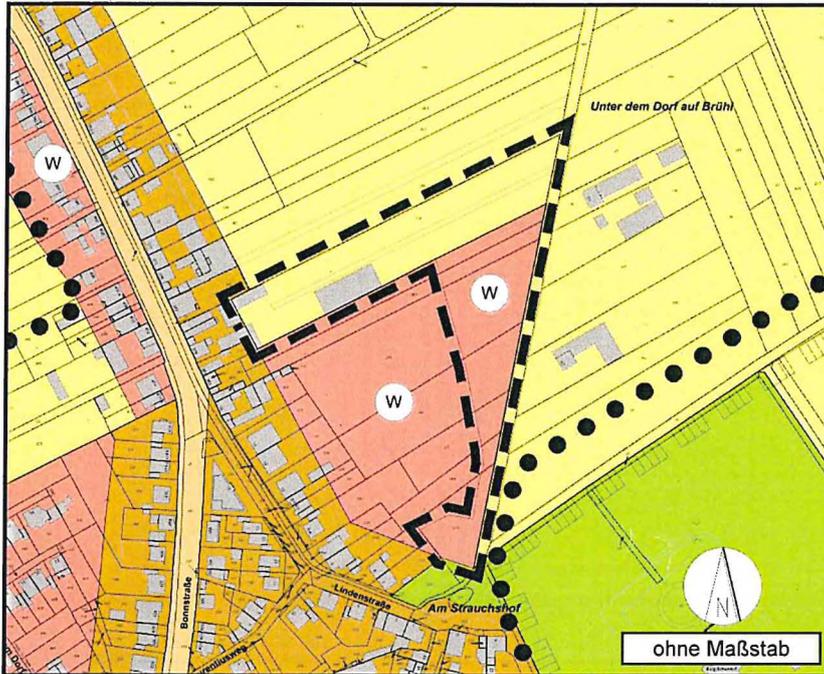
Der Bürgermeister
In Vertretung


(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter

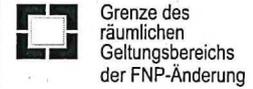


50. Änderung des Flächennutzungsplanes

BISHER:



LEGENDE:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

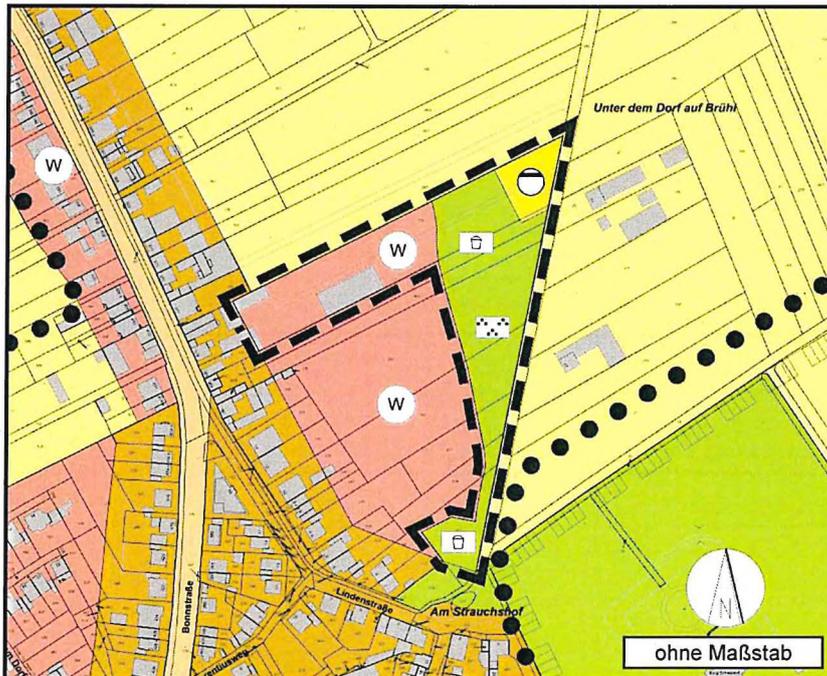
BISHER:



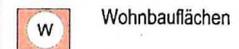
Wohnbauflächen

Flächen für die Landwirtschaft

50. ÄNDERUNG



50. ÄNDERUNG



Wohnbauflächen



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage

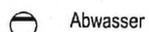


Spielplatz



Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Abwasser

04.06.2025

B. Müller / A. Pütz

© Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1996

Stadt Brühl
Fachbereich
Bauen und Umwelt

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl



Beschluss zur Aufstellung des **Bebauungsplans 7 (11.92) "Demonstrativprogramm", 11. Änderung (Einfriedungen)**

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplans 7 (11.92) "Demonstrativprogramm", 11. Änderung (Einfriedungen) beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einem Umweltbericht wird abgesehen. In selbiger Sitzung wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die vorab genannten Änderungen der Festsetzungen werden im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben als zulässig vorbereitet und begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Hinweispflicht für die betroffene Öffentlichkeit gilt gem. § 3 Ab. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Vorrangiges Planungsziel der 11. Änderung des Bebauungsplans 7 (11.92) „Demonstrativprogramm“ ist die planungsrechtliche Sicherung von Einfriedungsmöglichkeiten zum Schutz privater Ruhebereiche in Hausgärten sowie eine städtebauliche Ordnung der Einfriedungsmöglichkeiten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg Flur 1 und 3 sowie Gemarkung Vochem Flur 1 und 2. Es liegt südlich der Hauptstraße und nördlich der Kaiserstraße und umfasst die Stettiner Straße, Breslauer Straße, Danziger Straße, Königsberger Straße (teilw.), Leipziger Straße, Dresdener Straße (teilw.), Schultheißstraße, Stiftstraße (teilw.), Zum Sommersberg (teilw.) und Hauptstraße (teilw.).

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes können dem Übersichtsplan entnommen werden, welcher Bestandteil der oben genannten Beschlussfassung ist. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 19,9 ha.

Die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Der Bauleitplanentwurf mit der Begründung sowie weitere Unterlagen werden in der Zeit vom

01.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025

auf der Internetseite

<https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung>

veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen, Klima & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen Auslegung innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, vor dem Zimmer A120, während der Dienststunden montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können insbesondere digital über das o. g. Beteiligungsportal der Homepage oder auch per Mail (stadtplanung@bruehl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der vorgenannten Abteilung Planung und Umwelt der Stadt Brühl abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, wie oben erwähnt, eine öffentliche Auslegung erfolgt.

Soweit in dieser Planung Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5141 oder -5180 zur Verfügung.

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans 7 (11.92) "Demonstrativprogramm", 11. Änderung (Einfriedungen) sowie zur frühzeitigen Beteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung und Übereinstimmungserklärung:

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet. Es wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) in der aktuell gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut zum Beteiligungsbeschluss des Bebauungsplanes 7 (11.92) „Demonstrativprogramm“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung mit dem vorgenannten Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl übereinstimmt und, dass nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

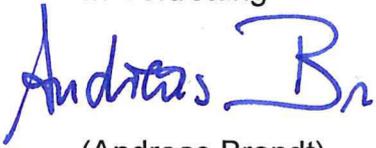
Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfül-

len zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

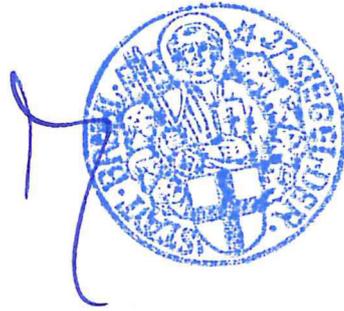
Brühl, den 29.07.2025

Der Bürgermeister

In Vertretung



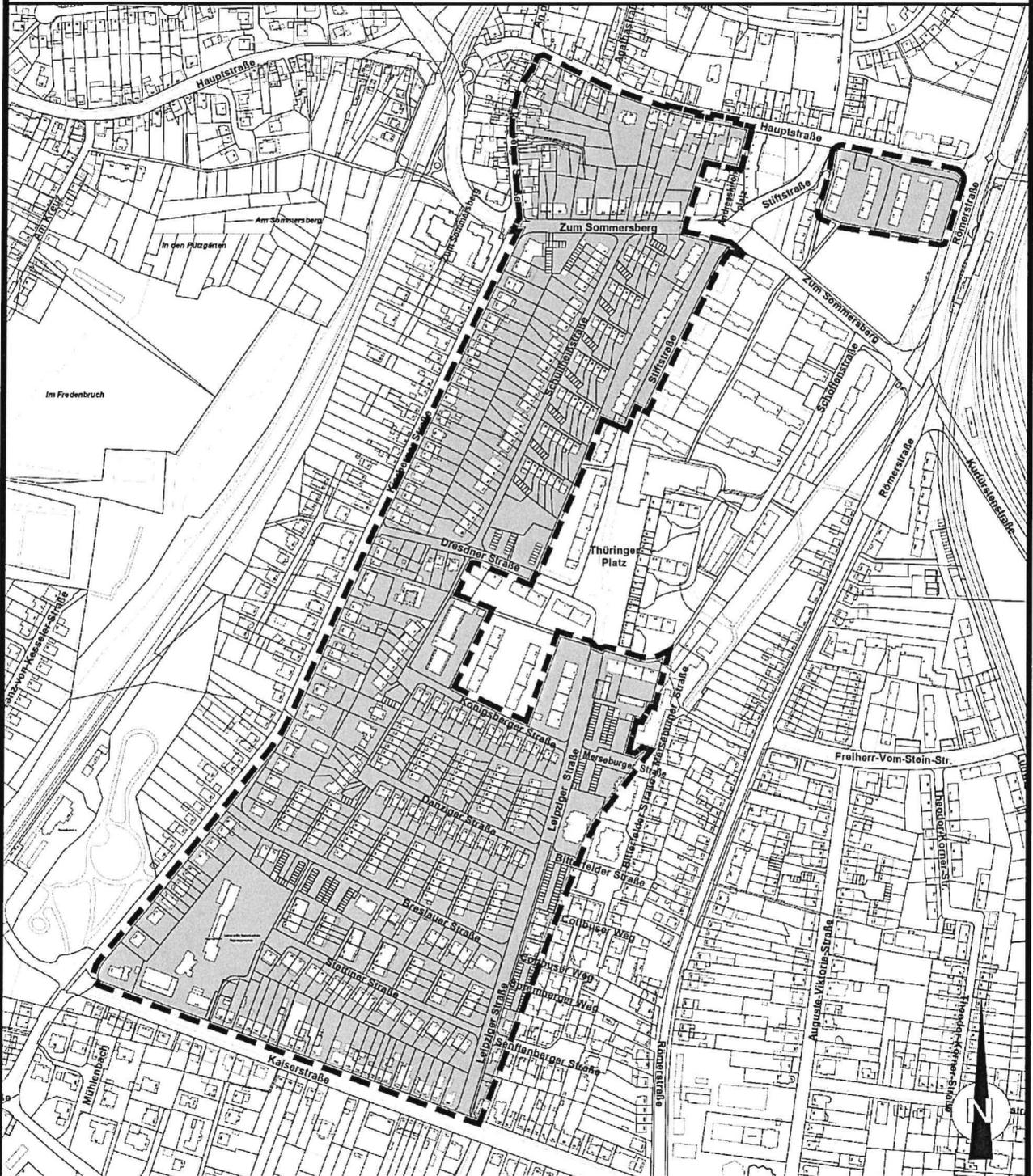
(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter



Bebauungsplan Nr. 7 (11.92)

"Demonstrativprogramm"

11. Änderung (Einfriedungen)



ÜBERSICHTSPLAN

Stand:
13.02.2025



Grenze des
Geltungsbereiches
ca. 199.969 m²

Ausschnitt aus der
Liegenschaftskarte
vom 03.06.2024
UTM-Koordinatennetz



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl

Beschluss zur erneuten Aufstellung des **Bebauungsplanes 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zweiten erneuten öffentlichen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ beschlossen. In selbiger Sitzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die zweite erneute öffentliche Beteiligung zum Bebauungsplan 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer Kindertagesstätte im Stadtteil Schwadorf geschaffen werden. Seit der letzten öffentlichen Beteiligung wurde das Konzept überarbeitet. Neben der veränderten Stellung und Höhenentwicklung der Gebäude wird eine Grünfläche im Osten des Plangebiets zur Schaffung eines begrünten Ortsrands festgesetzt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt im Norden von der Bonnstraße.

Durch den neuen Planentwurf verändert sich auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans, so dass ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich wird.

Das ca. 2,7 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Brühl-Schwadorf. Es wird begrenzt durch die Straßen „An der Schallenburg“ im Osten, der „Lindenstraße“ im Süd-Westen und der „Bonnstraße“ im Westen. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schwadorf, Flur 2 und Flur 6 und umfasst in der Flur 2 die Flurstücke 33/6, 36/4, 36/1, 80 (teilw.), 114, 240, 258 (teilw.), 257, 268, 272, 273 und 186 (teilw.). In der Flur 6 umfasst es die Flurstücke 310, 311 und 738 (teilw.).

Maßgebend ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan 05.10 „Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg“ sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.08.2019 - 13.09.2019.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.02.2020 - 06.04.2020 statt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 10.05.2021 - 25.06.2021.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:

Thema Verkehr:

Zustandsanalyse Verkehrssituation (MIV, ÖPNV, Fahrrad), Prognosen zu Verkehrserzeugung und Verteilung, verkehrliche Auswirkungen und Qualitäten im Prognose-Nullfall und Prognose-Mittfall, Empfehlungen zum Straßenausbau, Angaben zum Stellplatzbedarf – *Verkehrsuntersuchung (Juni 2025), Runge IVP, Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf*

Thema Lärm

Lärmvorbelastung des Plangebiets durch Straßenverkehrsaufkommen, Berechnung der Geräuschimmissionsbelastung im Plangebiet mit und ohne Bebauung, Darstellung in Lärmkarten, Einteilung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche, Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche, Anforderungen an den Schallschutz von Fassadenbauteilen, Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in angrenzenden Straßen – *Schalltechnische Untersuchung (10.06.2025), ACCON Köln GmbH, Köln*

Thema Boden/Versickerung

Altlastenspezifische Bodenuntersuchung, umwelthygienische Untersuchung, Bodenaufbau, Schichtbeschreibung der vorgefundenen Böden, Laboruntersuchungen der einzelnen Schichten, Versickerungsfähigkeit der Schichten, Grundwasserflurabstand, Empfehlung zur dezentralen und zentralen Versickerung von Dach- und Verkehrsflächenniederschlag, Baugrunduntersuchung, Bodenklassen und Bodenkennwerte, Empfehlungen zur Gründung und Unterkellerung von Hochbauten, Abdichtung von Gebäudeteilen, Baugruben, Empfehlungen zum Straßen-, Kanal- und Leitungsbau

Gutachten zu Bodenuntersuchungen:

- *Baugrunderkundung (Mai, Juni, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*
- *Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen unter umwelthygienischen, altlastenspezifischen und abfalltechnischen Aspekten (April, Mai, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*
- *Geohydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen (Mai, Juni, September 2017), WITTLER Ingenieurbüro, Köln*

Thema Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange, Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Biotopstrukturen, Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten, Betroffenheitsanalyse von Fledermaus, Vogel, Amphibien / Reptilien und Schmetterling, Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, Zeitraum für Baumfällungen und Gebäudeabbruch – *Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan 05.10 (Dezember 2019, aktualisiert Juni 2025), grünplan, Dortmund*

Thema Gewässer:

Variantendiskussion zur Gewässerrenaturierung des Geildorfer Baches bzw. Dickopsbaches, ökologische, wirtschaftliche und technische Machbarkeitsanalyse, Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten

- *Neutrassierung des Dickopsbaches in Schwadorf - Variantenvergleich (19.12.2019), Die Gewässer-Experten, Lohmar*
- *Gewässerumgehung Schwadorf (06.02.2020), Die Gewässer-Experten, Lohmar*

2. Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern:

Thema Denkmalschutz/ Kulturelles Erbe/ Kulturlandschaft:

Baudenkmal Am Strauchshof 2/4, Baudenkmal und Bodendenkmal Schallenburg, historischer Ortsrand sowie Sichtbeziehung zu Schloss Augustsburg und Schloss Falkenlust (UNESCO-Welterbestätte), Landschaftsbild, Kulturlandschaftsbereich, Naturpark Rheinland, Landwirtschaft

In Stellungnahmen von:

- *Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland – 13.08.2019 / 24.03.2020 / 11.06.2021*
- *Landschaftsverband Rheinland – Dezernat Kultur und landschaftliche Kulturpflege – 19.09.2019 / 02.04.2020 / 10.06.2021*
- *Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – 05.09.2019 / 26.03.2020*
- *Zweckverband Naturpark Rheinland – 13.09.2019,*
- *Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW – 02.04.2020,*
- *Bezirksregierung Köln Dez. 35.4 – 03.04.2020 / 04.06.2021*
- *ICOMOS – 04.04.2020, 08.06.2021*
- *World Heritage Watch, 25.06.2021*
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Gewässer:

Renaturierung Dickopsbach, Auswirkungen auf die Wasserversorgung der Schallenburg, geplanter Trassenverlauf Dickopsbach / Geildorfer Bach

In Stellungnahmen von:

- *Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland – 30.08.2019,*
- *Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – 05.09.2019,*
- *Rhein-Erft-Kreis – Untere Wasserbehörde – 17.09.2019 / 06.04.2020 / 09.06.2021*

- ICOMOS – 04.04.2020 / 08.06.2021
- Wasserverband Dickopsbach – 15.06.2021
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Verkehr:

Verkehrssituation, Verkehrsaufkommen, Verkehrsemissionen, Verkehrsverteilungen, Verkehrsanbindung, geplante Verkehrsführung, Baustellenverkehre, Stellplatzsituation

In Stellungnahmen von:

- Landesbetrieb Straßenbau NRW – 15.08.2019, 04.03.202 / 19.05.2021
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Boden/Versickerung:

Bodenbeschaffenheit, Bodenklasse, Baugrund, Erdbebenzone, Schutz des Mutterbodens, flächen- und bodenbezogener Ausgleich, Umgang mit Bodenaushub, Versickerung, Hochwasser, Starkregen

In Stellungnahmen von:

- Geologischer Dienst NRW – 27.08.2019,
- Rhein-Erft-Kreis – Untere Bodenschutzbehörde – 13.09.2019/ 06.04.2020/ 09.06.2021
- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Grünflächen/Grünzüge

Fehlende Grünflächen, Flächenversiegelung, regionale Grünzüge, Freiräume

- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Artenschutz

Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Biotopstrukturen, Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten und weitere Arten (Wasserinsekten, Vogelarten), Biotoperhaltung

- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Thema Klima

Hitzeentwicklung, Klimawandel, Klimaveränderung

- *Stellungnahmen aus der Bürgerschaft*

Die öffentliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Der Bauleitplanentwurf mit der Begründung sowie weitere Unterlagen werden in der Zeit vom

01.08. – 19.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter Planen, Bauen, Klima & Umwelt → Planverfahren → Aktuelle Beteiligungen oder <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen Auslegung innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, vor dem Zimmer A120, während der Dienststunden montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 bis 16:00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können insbesondere digital über das o. g. Beteiligungsportal der Homepage oder auch per Mail (stadtplanung@bruehl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der vorgenannten Abteilung Planung und Umwelt der Stadt Brühl abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, wie oben erwähnt, eine öffentliche Auslegung erfolgt.

Soweit in dieser Planung Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5160 oder -5170 zur Verfügung.

Bekanntmachungsanordnung und Übereinstimmungserklärung:

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet. Es wird gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) in der aktuell gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut zum Beteiligungsbeschluss der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung mit dem vorgenannten Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl übereinstimmt und, dass nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Brühl, den 29.07.2025

Der Bürgermeister
In Vertretung


(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter



Bebauungsplan 05.10

"Östlich Lindenstraße, westlich An der Schallenburg"



ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab



Grenze des Geltungsbereiches ca. 2,7 ha

Stand:
05.06.2025

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte vom 01.04.2025
UTM-Koordinatennetz

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Brühl



Unterrichtung der von der Meldepflicht befreiten Unionsbürgerinnen und Unionsbürger über das Wahlrecht zu den Kommunalwahlen am 14. September 2025 und zu den möglichen Stichwahlen der Landrätin/des Landrates und der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters am 28. September 2025 gemäß § 7 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz – KWahlG) i.V.m. § 12 Abs. 7 Kommunalwahlordnung (KWahlO)

Am 14. September 2025 finden die Wahlen der Landrätin/des Landrates und des Kreistages des Rhein-Erft-Kreises sowie die Wahl der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters und des Stadtrates der Stadt Brühl statt. Eine mögliche Stichwahl der Landrätin/des Landrates und der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters findet am 29. September 2025 statt.

An den Wahlen kann nur teilnehmen, wer in ein Wählerverzeichnis eingetragen ist.

Staatsangehörige der übrigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union (ausländische Unionsbürgerinnen/Unionsbürger), die bei ihrer Meldebehörde am 42. Tag vor der Wahl (Stichtag: **03. August 2025**) für eine Wohnung, bei mehreren Wohnungen für die Hauptwohnung gemeldet sind, werden bei Vorliegen der wahrrechtlichen Voraussetzungen von Amts wegen in das Wählerverzeichnis eingetragen. Sie erhalten von ihrer Wohnortgemeinde eine Wahlbenachrichtigung und können ohne Erfüllung weiterer Formalitäten an der Wahl teilnehmen.

Ausländische Unionsbürgerinnen/Unionsbürger, die wegen Befreiung von der Meldepflicht nicht bei der Meldebehörde gemeldet sind, werden nur auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen.

Dafür ist Voraussetzung, dass sie gemäß §§ 7 und 8 des KWahlG am Wahltag

1. das 16. Lebensjahr vollendet haben,
2. mindestens seit dem 16. Tag (29. August 2025) vor der Wahl in der Gemeinde, bei Kreiswahlen im Kreis, eine Wohnung, bei mehreren Wohnungen die Hauptwohnung innehaben und
3. in der Bundesrepublik Deutschland gemäß § 8 KWahlG nicht vom Wahlrecht ausgeschlossen sind.

Der Antrag muss Familiennamen, Vornamen, Geburtsdatum, Geburtsort und Anschrift sowie Staatsangehörigkeit enthalten und persönlich und handschriftlich unterzeichnet sein. In ihrem/seinem Antrag hat die Unionsbürgerin/der Unionsbürger durch Abgabe einer Versicherung an Eides statt den Nachweis für ihre/seine Wahlberechtigung zu erbringen. Gegenstand der Versicherung an Eides statt ist eine Erklärung

1. über ihre/seine Staatsangehörigkeit,
2. über ihre/seine Anschrift in der Gemeinde,

3. dass sie/er am Wahltag seit mindestens dem 16. Tag vor der Wahl im Wahlgebiet ununterbrochen eine Wohnung, bei mehreren Wohnungen die Hauptwohnung innehaben wird.

Die Gemeinde kann die Vorlage eines gültigen Identitätsnachweises und eines Nachweises über die Wohnung und den Zeitpunkt des Innehabens der Wohnung verlangen.

Der Antrag muss spätestens am **29. August 2025** (16. Tag vor dem Wahltag) bei der Gemeinde eingehen. Einem später eingehenden Antrag kann nicht mehr entsprochen werden.

Antragsvordrucke können über den nachfolgenden Link heruntergeladen werden:

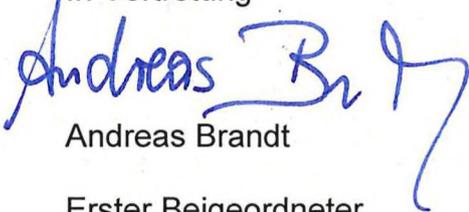
<https://www.bruehl.de/kommunalwahl.aspx>

Die ausgefüllten und unterschriebenen Antragsformulare senden Sie bitte an:

Stadt Brühl
Der Bürgermeister
- Wahlorganisation -
Uhlstraße 3
50321 Brühl

Brühl, den 30.07.2025

In Vertretung



Andreas Brandt

Erster Beigeordneter
-stellv. Wahlleiter-